



# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे



झोपडीपट्टी पासून... सोसायटीकडे



झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

सार संग्रह पुस्तिका - २०१५



## अनुक्रमणिका

अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणाऱा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
१	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे योजना		१) उत्पत्ती २) रचना, व्याप्ती, कर्तव्य ३) विशेष नियमावली ठळक तरतुदी ४) नियमावली वैशिष्ट्य ५) उपाययोजना ६) उपसंहार		१ ते १५
२	विकास नियंत्रण नियमावली	२६/०२/२००४	१) ॲपेंडिक्स टी	नगर विकास विभाग	१७
		१४/७/२००६	२) एमआरटीपी ॲक्ट १९६६ चे कलम ३७ अन्वये ॲपेंडिक्स टी मधील मंजूर फेरबदल (टि.डी.आर. लोड करणेबाबत.)	नगर विकास विभाग	३७
	झो.पु.प्रा. नियमावली	२००५	३ (ब) योजना पुस्तिका	झो.पु.प्रा.,पुणे	३९
	झो.पु.प्रा. सुधारित विशेष नियमावली	११/१२/२००८	एमआरटीपी ॲक्ट १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश,झोपप्रा पुणे पिंपरी चिंचवड, विशेष नियमावली.	नगर विकास विभाग	६१
	झो.पु.प्रा. सुधारित नियमावली	टिपीएस-१८१२/७८६/प्र.क्र.२६२/१३/पुनर्बाधणी क्र.२०/नवी-१३ दि.११/०९/२०१४	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र. विकास नियंत्रण नियमावलीबाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ च्या कलम ३७ (१-बी) अन्वयेच्या प्रस्तावास कलम ३७ (२) अन्वये मान्यता देण्याबाबत.	नगर विकास विभाग	
३	शासन निर्णय	सुविधा १२९४/सीआर दि.६/८/१९९४	शासकिय/निमशासकिय जागेवरील झोपडपट्ट्या घोषित न करणे बाबत.	गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	८१
		जी.ई.एन. १०९६/४५/प्र.क्र. १५ नवि/ २७ दि.४/३/९६	अनधिकृत बांधकामे पाडणेबाबत.	नगर विकास विभाग	८३
		गवग १२२०/प्रक्र ११५ झोपुसु १ दि.९/३/२०००	दि.१/१/१९९५ रोजी अस्तित्वात असलेल्या झोपडीधारकांना ओळखपत्र -फोटोपास देणे	गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	८५
		संकिर्ण २००० प्र.क्र.१३९ त १ दि.२०/४/२००१	शासकिय/निमशासकिय/ खाजगी जमिनीवरील अनधिकृत झोपडपट्ट्या/ बांधकामे पावसाळ्यात न तोडण्याबाबत.	महसूल व वन विभाग	८९
		सन २००१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.१५ दि.१८/५/२००१	महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात आणखी सुधारणा अध्यादेश	गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	९१
		गवसू १०९९ प्रक्र १६६ झोपसू दि.२८/५/२००१	खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्या घोषित करणे.	गृहनिर्माण विभाग	९९

अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणाऱा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
	गवसू १२२० प्र.क्र.२०४(१)/ झोपसू १ दि.११/७/२००१	दि.१/१/१९९५ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या झोपडीधारकांना फोटोपास देणेबाबत		गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	१०१
	गवसू/१२०१/प्र.क्र.१/झोपसू-१ दि.१०/७/२००२	१/१/१९९५ च्या मतदार यादीत नावे असलेल्या झोपडपट्टी वासियांना पुनर्वसन करण्याबाबत सुधारीत धोरण		गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग	११३
	लोआयो/११२२/ प्र.क्र. १०३ गृनिधो २ दि.१३/१/२००३	लोकआवास वाम्बी व त्यासारख्या इतर योजनेतील लाभार्थ्यांना मुद्रांकशुल्कांमध्ये नोंदणी फी, कॅडेस्ट्रल सर्व्हेकरिता मोजणी फी अकृषिक फी माफ करणेबाबत		गृहनिर्माण विभाग	१२३
	अधिसूचना दि.३०/६/२००५	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना व समिती नियुक्ती		गृहनिर्माण विभाग	१२७
	राजपत्र दि.३०/६/२००५	पुणे व पिंपरी चिंचवड, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे स्थापना-राजपत्रात प्रसिध्दी		गृहनिर्माण विभाग	१२९
	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.१/१२/२००५	३-ब खालील नोटीस राजपत्रात प्रसिध्द		झो.पु.प्रा.,पुणे	१३१
	दि.१७/१/२००६	शासकिय अधिसूचना दि.३०/६/२००५ मध्ये समिती रचनेमध्ये सुधारणा अधिसूचना		गृहनिर्माण विभाग	१३७
	झा.पु.यो. २००५/ प्र.क्र.३५९/ झापसू १ दि.१७/१/२००६	पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी सहाय्य समिती नियुक्तीबाबत		गृहनिर्माण विभाग	१३९
	दि.१०/९/२००७	अधिकार प्रदान करणेबाबत ( सक्षम प्राधिकारी नियुक्ती)		महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका	१४१
	झोपुयो २००७/प्र.क्र.१०५/ झोपसू १ दि.१७/१/२००८	झोपडपट्टी धारकांच्या पात्रतेबाबत परिशिष्ट-२ तयार करताना सक्षम प्राधिका-यांनी घ्यावयाचे दक्षतेबाबत.		गृहनिर्माण विभाग	१४५
	महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.४/३/२००८	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील निवासी सदनिकांसाठी मुद्रांक शुल्क रु.१००/- आकारणेबाबत		महसूल व वन विभाग	१५३
	झोपुयो २००८/ प्र.क्र.१०५ झोपसू १ दि.४/६/२००८	झोपडपट्टी धारकांच्या पात्रतेबाबत परिशिष्ट-२ तयार करताना सक्षम प्राधिका-यांनी घ्यावयाचे दक्षतेबाबत.		गृहनिर्माण विभाग	१५७
	मआ/ गवनि/३/ १६०१ दि.२९/७/२००८	अधिकार सुपूर्ती आदेश		महापालिका आयुक्त,	१५९



अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणाऱा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
		झोपुयो २००८/प्र.क्र.२३६/ झोपसू १ दि.२६/५/२००९	शासकीय / निमशासकीय मालकीच्या जमीनीवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास अधिमूल्य आकारणी करणेबाबत	गृहनिर्माण विभाग	१६१
		टीपीएस/१८०९/ १६३२/प्र.क्र.१९५ ९/०९/नवि १३ दि.२७/८/०९	पुणे शहराच्या मान्य विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कलम क्र.१५.४.२ याबाबत	नगर विकास विभाग	१६३ -अ
		टीपीएस/१८०९/ २८४८/प्र.क्र.१९९ ९/०९/नवि १३ दि.२९/८/०९	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाच्या विकसकास मोबदला देणेबाबत	नगर विकास विभाग	१६३-ब
		झोपुयो- २००८/प्र.क्र.२३६/ झोपसू-१ दि.०२/०७/२०१०	सार्वजनिक मालकीच्या जागेवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकांकडून अधिमूल्य (प्रमिअम) आकारणी करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्व	गृहनिर्माण विभाग	१६३-क
		जनेयो- २०११/प्र.क्र.२/ गृनिधो-२ (सेल) दि.०२/०२/२०११	जवाहरलाल नेहरु नागरी पुनरुत्थान- राजीव आवास योजनेकरिता पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरांकरिता "अंमलबजावणी अभिकरण" स्थापित करणेबाबत.	गृहनिर्माण विभाग	
		झोपसू- २०१०/प्र.क्र.५/ झोपसू-१ दि.०२/०१/२०१२	संरक्षण पात्र झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबत	गृहनिर्माण विभाग	
		झोपुयो- २०११/प्र.क्र.३८५/ झोपसू-१, दि.२९/०३/२०१२	पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी नियुक्त केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांतर्गत समिती गठित करणेबाबत.	गृहनिर्माण विभाग	
		महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.०२/०५/२०१४	महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	विधी व न्याय विभाग	
		झोपुधो- १००१/प्र.क्र.१२५/ १४/झोपसू-१ दि.२२/०७/२०१४	झोपडी दि.०१/०१/२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची संरक्षणपात्र असल्याचे ठरविण्याबाबत तसेच त्यात प्रत्यक्ष राहणा-या झोपडीवासियांचा निवारा निश्चित करण्याबाबत.	गृहनिर्माण विभाग	
		झोपुधो- १००१/प्र.क्र.१२५/ १४/झोपसू-१ दि.१२/०८/२०१४	झोपडीवासियांची पात्रता ठरविताना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने व सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाने पार पाडावयाच्या जबाबदा-या.	गृहनिर्माण विभाग	



अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणारा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
४	कार्यालयीन परिपत्रक	क्र. १ दि.२२/६/२००७	पुनर्वसन योजना मान्यता प्रक्रियेमधील जाहीर प्रकटनाच्या वृत्तपत्र प्रसिध्दीचा खर्च संबंधीत विकसकाकडून वसूल करणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१६५
		क्र. २ दि.२५/६/२००७	झो.पु.प्रा. कार्यालयीन कागदपत्रांच्या मागरेत प्रमाणित प्रती देणेसाठी शुल्क वारणीबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१६७
		क्र. ३ दि.३/७/२००७	कामकाजाचे दस्तऐवज प्राप्त ठेवणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१६९
		क्र. ६ दि.३०/७/२००७	पुणे मनपा कडून मान्यता ५०% पेक्षा जास्त बांधकाम पुणे झालेल्या योजना पुणे मनपा कडून वसूल करणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१७१
		क्र. १२ दि.१६/१०/२००७	झोपुप्रा कडील प्रकरणा समन्वय अधिकारी तथा नगर अभियंता पुणे मनपा यांचेमार्फत सादर करणे	झो.पु.प्रा.,पुणे	१७३
		क्र. १६ दि.९/७/२००८	विकसकाकडून जाहिरातीच्या विलांची रक्कम भरून घेणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१७५
		क्र. १७ दि.८/९/२००८	पुनर्वसन योजना मान्यता प्रक्रिया कार्यवाहीबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१७७
		दि.१५/१२/२००८	पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) निश्चित करण्याबाबत मागदर्शन	झो.पु.प्रा.,पुणे	१८१
		क्र. १८ दि.१०/२/२००९	देखभाल खर्च, ना परतावा ठेव व पायामूत सुविधा शुल्क विकसकाकडून वसूल करणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	१९३
		क्र. १९ दि.१०/०२/२००९	देखभाल खर्च र.रु. २०,०००/- प्रति सदनिका ना परतावा अनामत ठेवीचे नियोजन	झो.पु.प्रा.,पुणे	१९५
		क्र. २१ दि.२०/७/२००९	झो.पु.प्रा कडील विकसक नोंदणी धोरण	झो.पु.प्रा.,पुणे	१९७
		क्र. २३ दि.३०/१०/२००९	कार्यालयीन कार्यपध्दतीनुसार संदर्भ क्र. व प्रकरणांना क्रमांक देणेबाबत	झो.पु.प्रा.,पुणे	२०१
		क्र.२९ दि.१८/०५/२०१०	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना- देखभाल खर्च, नापरतावा ठेव आणि पायामूत सुविधा शुल्क विकसकाकडून वसूल करण्याबाबतचे टप्पे निश्चित करणे.	झो.पु.प्रा.,पुणे	२०३-अ-१
		क्र. ४० दि.११/१२/२०१०	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा फलक लायणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	२०३-ब-१
		क्र. ४१ दि.२०/१२/२०१०	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना- पुनर्वसन घटकाच्या सदनिका / गाळे यांच्या बांधकाम क्षेत्राबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	२०३-क



अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणारा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
		क्र.४४ दि.१०/०२/२०११	इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९६६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकर वसूल करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.४५ दि.१४/०२/२०११	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी अधिकार प्रदान करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.५१ दि.१२/०७/२०११	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्रतेबाबत सक्षम प्राधिकारी यांनी दिलेल्या निर्णयाविरुद्धच्या अपिलांची सुनावणी करण्यासाठीचे अधिकारी अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना प्रदान करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.६५ दि.२३/११/२०११	पुनर्वसन घटकक्षेत्राचे बांधकाम क्षेत्र परिगणीत करताना आवश्यक घटईक्षेत्र (एफ.एस.आय.) व अनुज्ञेय घटईक्षेत्र मुक्त बाल्कनी (१५%) या व्यतिरिक्त इतर घटकांसाठी मर्यादा निश्चितीबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.७१ दि.०४/०२/२०१२	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठीचे अधिकार उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांना प्रदान करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.७२ दि.०४/०५/२०१२	विकसकांकडून झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाच्या प्रस्तावासोबत सादर करण्यात येणा-या झोपडीधारकांच्या संमतीपत्रांच्या वैधाता कालावधीबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.८७ दि.२८/१२/२०१२	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विकसकांकडून जमा होणा-या देखभाल खर्च रु.२०,०००/- प्रती सदनिका ना परतावा अनामत ठेव रकमेच्या वापराच्या नियोजनाबाबत-वित्तीय कक्ष स्थापन करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.९० दि.२८/०१/२०१३	झोपडीधारकांची पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) व संमतीपत्र पडताळणी करण्याबाबतचे अधिकार उपजिल्हाधिकारी तथा उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना प्रदान करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.९७ दि.०२/०३/२०१३	कार्यालयीन आदेश क्र.९०, दि.२८ जानेवारी २०१३ मध्ये शुद्धिपत्रक निर्गमित करणेबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.१२२ दि.३१/१०/२०१३		झो.पु.प्रा.,पुणे	



अ.क्र.	विषय	दिनांक	तपशिल	निर्गमित करणारा विभाग	पृष्ठ क्रमांक
		क्र.१३१ दि.१३/०२/२०१४	झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या विविध योजनेअंतर्गत विकसकांदून बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या बांधकामाचा दर्जा उंचावण्यासाठी प्रमाणित/प्रमाणबंध साहित्य व उपलब्ध तंत्रज्ञानाचा वापर करण्याबाबत.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		क्र.१४८ दि.०९/०९/२०१४	कार्यालयीन कामकाजाचे व प्रशासकीय सुसुत्रीकरण, कालबद्ध व कार्यक्षमच्या विषयानिष्ठ जबाबदारी निश्चिती.	झो.पु.प्रा.,पुणे	
		नमुना अर्ज	योजना दाखल करताना भरावयाचा अर्ज बांधकाम चालू करण्याकरीताचा नमुना दाखला (अटीसह) जोते तपासणी दाखला (नमुना) भोगवटा पत्र (नमुना)	झो.पु.प्रा.,पुणे	२०५ . २०९ . २२१ २२३

५ महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील ठळक तरतुदी

२२५



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

योजना

## {१} उत्पत्ती

पुणे शहर हे महाराष्ट्र राज्याची सांस्कृतिक राजधानी म्हणून ओळखली जाते. या शहरालगत असणारे घाट डोंगरद-या यामुळे आरामदायी हवामान, हिरवाई, सुसंस्कृतपणा यामुळे पुणे शहरानध्ये बाहेरून स्थायिक होणा-या नागरीकांचे प्रमाण वाढत आहे. तसेच येथील सुरक्षाव्यवस्था विविध मनोरंजनाच्या सुविधा, सामाजिक सुरक्षा, शहरी जीवनाचे बलय, कामाचा चांगला मोबदला तसेच घरातील कुटुंबप्रमुखारोबर इतरही व्यक्तींना पात्रतेनुसार पुरेसे काम मिळण्याची हमी यासारख्या अनेक सुविधा मिळतात. शहराच्या या वैशिष्ट्यांमुळे साहजिकच गेल्या अनेक वर्षात अन्ध भागातून मोठ्या प्रमाणात नागरीकांचे लोंढे पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरांकडे आकर्षिले गेले. व त्या लोकांनी येथे वास्तव्य केले, पुणे शहरातील लगतच्या गावांचा समावेश केल्यामुळे पुणे महानगरपालिकेचे क्षेत्रफळ १४५ चौ.किलोमीटर वरून २४३.८७ चौ. किलोमीटर झाले असून सुमारे ३० लाख नागरीक पुणे शहरात राहतात. शहरीकरणाच्या प्रघंड रेट्यामुळे नियोजनकार, स्थानिक स्वराज्य संस्था, गृहनिर्माण संस्था, आणि स्थावर जंगम मालमत्तेचे विकसक या सर्वांनाही शहरातील सामान्य माणसाला परवडेल अशी रहावयासाठी घरे देणे शक्य झाले नाही. जोपर्यंत जनसामान्यांच्या उत्पन्नात खरेदी करता येतील अशी घरे देता येणार नाहीत तोपर्यंत झोपडपट्टी वाढ रोखणे शक्य नाही. या सर्वांचा परिपाक म्हणूनच आज पुणे शहराच्या लोकसंख्येच्या सुमारे ४३% रहिवासी झोपडपट्ट्यांमध्ये, सुमारे ५६४ ठिकाणी विखुरलेल्या झोपडपट्ट्यांतील अतिशय अनारोग्यदायी, असुरक्षित वातावरणात राहतात. या ५६४ झोपडपट्ट्यांपैकी ११० झोपडपट्ट्या पुणे महानगरपालिका । सरकारी । निमसरकारी मालकीच्या जागेवर वसलेल्या असून त्यातील झोपड्यांची संख्या सुमारे ७०४९४ इतकी आहे. या झोपडपट्ट्यांखालील क्षेत्र सुमारे २३३० हेक्टर इतके आहे. या ११० झोपडपट्ट्यांपैकी १० मनपाच्या जागेवर, ५१ राज्य शासनाचे मालकीच्या जागेवर (महसूल, पी.डब्ल्यू.डी. विभाग) २८ रेल्वेच्या जागेवर, ३ म्हाडाच्या जागेवर, ५ केंद्रशासनाचे मालकीचे जागेवर आणि १३ झोपडपट्ट्या मिश्र-निमसरकारी । सरकारी जागेवर वसलेल्या आहेत. उर्वरित ४५४ झोपडपट्ट्या खाजगी जमिनीवर वसलेल्या आहेत.

पिंपरी चिंचवड शहराची परिस्थिती थोडी वेगळी आहे. लगतच्या गावांच्या समावेशामुळे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेचे क्षेत्र ८६ चौ.कि.मी. वरून १७०.५६ चौ.कि.मी. झाले आहे व शहराची लोकसंख्याही सुमारे ११ लाख झालेली आहे. पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्ट्याची एकूण संख्या ६९ इतकी असून यातील ६ झोपडपट्ट्या मनपाचे मालकीचे जागेवर, ६ झोपडपट्ट्या पी.सी.एन.टी.डी.ए.चे मालकीचे जागेवर, १५ झोपडपट्ट्या एम.आय.डी.सी.चे मालकीचे जागेवर, तर १९ खाजगी मालकीचे जागेवर आणि २३ झोपडपट्ट्या संयुक्तरित्या मनपा । खाजगी । राज्य । केंद्र शासनाच्या मालकीचे जागेवर आहेत. पिंपरी चिंचवड शहराच्या लोकसंख्येच्या सुमारे १३ % रहिवासी या झोपडपट्ट्यांमध्ये राहत आहेत.

शासनाच्या १९७० पुर्वीच्या धोरणाप्रमाणे या झोपडपट्ट्या अनधिकृत असल्याने त्या पाडण्यात येऊन हटविण्याची कारवाई होत असे. सदर झोपड्या पाडल्यानंतर त्या रिक्त जागेचे काय होते. अथवा झोपडपट्टीवासीय कोठे जातात याची प्रशासन काळजी घेत नव्हते. सर्वसाधारणतः या झोपडपट्टीवासीयांच्या रोजगार व सामाजिक हितसंबंधामुळे ते शहराच्या बाहेर न जाता त्या शहरातच दुसरीकडे कुठेतरी किंवा त्याच जागी नव्याने झोपडी बांधून रहात असत. झोपडपट्टी तोडण्याचे प्रशासनाचे प्रयत्न अयशस्वी तर ठरलेच, त्याहीपुढे जाऊन या शहराच्या सामाजिक जडणघडणीमध्ये महत्वाचा भाग असणा-या नागरीकांना बेघर करण्याचे असे संबोधून शासनाच्या प्रयत्नांना अमानवी समजले जाऊ लागले.

यानंतरच्या दुस-या टप्प्यात या झोपडपट्ट्यांना न तोडता परंतु त्यांना पुर्ण अधिकृतपणाचा दर्जाही न देता या समस्येकरीता गरिबांचे स्वस्त घर असा दृष्टीकोन ठेऊन त्यांना मुलमूत नागरी सुविधा व परिसर पर्यावरण सुधारण्याच्या दृष्टीने ठोस कृती करण्याचे ठरले. त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मध्ये मंजूर केला. या कायद्या अंतर्गत विविध झोपडपट्ट्यांमध्ये सर्वसाधारणतः कोणत्या प्रकारे सुधारणांची कामे करावयाची याबद्दल तपशील दिला आहे. इ.स. १९७६ मध्ये पुणे शहरात झोपडपट्ट्यांची गणना करून या झोपडपट्टीतील कुटुंबांना ओळखपत्रे देण्यात आली होती. शासनाच्या अथवा महापालिकेच्या, शहराच्या विकासाच्या दृष्टीने



अत्यावश्यक असणा-या जमिनीवरील झोपड्या हटवायच्या असल्यास, काहीतरी पर्यायी व्यवस्था करण्याचे धोरण शासनाने स्विकारले. त्यानुसार विविध झोपडपट्ट्यांमध्ये मुलभूत सुविधा देण्याची योजना सुरु करण्यात आली.

झोपडपट्ट्या व त्यात राहणारे झोपडपट्टीवासीय या गतिमान पुणे व पिंपरी चिंचवड शहराच्या अंतर्गत रचनेचा महत्वाचा भाग आहे. या सर्वांचा पुणे व पिंपरी चिंचवड शहराची याड, दर्जा व भरभराट याल निश्चितच खारीचा वाटा आहे. या सर्वांनीच शहराच्या आर्थिक, औद्योगिक व विकास कार्यक्रमांमध्ये बहुमुल्य योगदान दिलेले आहे. या झोपडपट्टीवासीयांपैकी अनेकजण अनुसुचित जाती व जमातीचे घटक आहेत. हे सर्वांनाच मान्य होईल की कुठल्याही झोपडपट्टीवासीयांनी या अस्वच्छ, धोकादायक व अनारोग्यकारी वातावरणात राहणे हे स्वच्छेने पत्करले नसून पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरात आर्थिक हलाखीमुळे चांगले पक्के घर मिळणे हे केवळ दुरापास्त असल्यामुळेच परिस्थितीच्या रेट्यामुळे त्यांना झोपडपट्टीत राहणे भाग पडले आहे. त्यांचे राहणीमान उंचावयाचे असेल तर सर्वप्रथम त्यांना एक अधिकृत पक्के घर कसे मिळवून देता येईल या दृष्टीने पावले टाकायला हवीत. यामुळे त्यांच्या आरोग्यविषयक राहणीमानामध्ये नक्कीच फरक होईल. अशा परिस्थितीत खुल्या बाजारात विक्रीयोग्य सदनिका विकून त्यातून झोपडपट्टीवासीयांसाठी बांधण्यात येणा-या सदनिकांचा खर्च भागवून त्यांना मोफत घरे देणे ही काळाची गरज आहे. मोफत घर ही संकल्पना गृहनिर्माणाच्या मुलभूत विचारात बसत नसली तरी त्यांना ही विशिष्ट प्राधान्याची वागणूक देणे जरूरीचे आहे. जेणेकरून ह्या सर्व झोपडपट्टीवासीयांना पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरासारख्या महत्वाच्या शहराच्या सामाजिक - आर्थिक मूळ स्त्रोतात सामावून घेता येईल.

सद्यस्थितीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना वेगाने राबवून व महाराष्ट्र शासनाने झोपडपट्टीने व्यापलेली जमीन हा मुलभूत उत्सन्नाचा स्त्रोत धरून त्यावर जास्तीचा घटईक्षेत्र निर्देशांक देऊन, की जेणेकरून खुल्या बाजारातील सदनिकांच्या विक्रीच्या रकमांद्वारे झोपडपट्टीवासीयांना पक्की घरे मोफत मिळतील. यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आलेली आहे हे प्राधिकरण संपूर्ण पुणे आणि पिंपरी चिंचवड शहरातील झोपडपट्टीवासीयांचे पुनर्वसनासाठी नियोजन प्राधिकरण म्हणून काम पहात आहे.

## {२} झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची रचना, व्याप्ती आणि कर्तव्ये.

### १. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना.

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र.झोपुप्रा-२००४ प्र.क्र.-२१३/झोपुसू-१, दि. ३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ नुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे. मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य हे सदर प्राधिकरणाचे पदसिद्ध अध्यक्ष आहेत.

### २. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण - एक नियोजन प्राधिकरण

पुणे झोपडपट्टी प्राधिकरणाची एक स्वायत्त संस्था म्हणून निर्मिती झालेली असून प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना शासनाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४, ४५, ४६, ५१, ५२, ५४, ५५, ५६, १३५ व १३६ अंतर्गत वापरता येणारे नियोजन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकार प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

### ३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अधिकार, कर्तव्ये व कार्ये.

- पुणे शहरातील झोपडपट्टी क्षेत्राचे सर्वेक्षण करणे आणि त्यांच्या सद्यस्थितीचा आढावा घेणे.
- झोपडपट्टी क्षेत्राच्या पुनर्वसनासाठी योजना तयार करणे.
- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करवून घेणे.
- झोपडपट्टी पुनर्वसनाचा हेतू साध्य करण्यासाठी आवश्यक अशा कार्ये करणे.

### ४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची कार्यकक्षा

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या निकषानुसार कोणतेही क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करू शकते आणि काही बाबतीत झोपडपट्टी क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून मानले जाऊ शकते, ज्या झोपडपट्टी क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावित आणि कार्यान्वित केलेली आहे असे सर्व क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्र समाविष्ट होते.

### ५. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

०१ जानेवारी १९९५ रोजी किंवा त्यापूर्वीपासून झोपडपट्टीत वास्तव्यास असलेल्या झोपडपट्टीवासियांचे शक्यतो त्याचठिकाणी पुनर्वसन करण्यासाठी झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीचा साधन संपत्ती म्हणून वापर करून त्यासाठी जास्तीचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करून झोपडीधारकांना बाल्कनीसह २६.९ चौ. फूट (२५ चौ.मी.) चटईक्षेत्र असलेली आवश्यक सोयी सुविधायुक्त सदनिका विनामुल्य मालकी हक्काने देण्यासाठी सदर योजना महाराष्ट्र शासनाने अंमलात आणलेली आहे.



## ६. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण - कार्यप्रणाली.

- १) नियोजन व अंमलबजावणी
- २) पात्रता प्रमाणिकरण, झोपडपट्टी क्षेत्र व झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे सहभागी न होणा-यांचे निष्कासन,
- ३) बांधकाम मंजूरी
- ४) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी
- ५) भू-व्यवस्थापन (सीमांकन, झोपडपट्टी क्षेत्रातील भूखंडांची विभागणी
- ६) सामाजिक विकास
- ७) वित्त व लेखा
- ८) सामान्य प्रशासन

## ७. योजनेची अंमलबजावणी

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व प्रकारच्या मंजूरी, जसे झोपडपट्टीवासीयांची पात्रता प्रमाणिकरण, योजनेस अडथळा आणणा-या व सहभागी न होणा-या झोपडपट्टीवासीयांवर दंडात्मक कारवाई, झोपडपट्टी क्षेत्राचे सर्वेक्षण व मोजणी, इमारत बांधकाम परवानगी, पुनर्वसन घटक व खुल्या विक्रीसाठी असलेल्या भूखंडाची मालमत्ता पत्रिका अद्ययावत करणे, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांची नोंदणी, इत्यादी कार्यवाहीकरिता सहकार्य देऊन पुनर्वसन योजना वेगाने राबविणेस प्राधिकरण प्राधान्य देते.

e

**{3} शासनाने प्राधिकरणास लागू केलेल्या दि.११-१२-२००८ च्या विशेष नियमावलीमधील ठळक तरतूदी.**

१. अॅपेंडिक्स 'टी' ऐवजी प्राधिकरणासाठी 'विशेष नियमावली' तात्काळ लागू झाली आहे.
२. जुन्या मंजूर योजनांचे नवीन योजनांमध्ये विशेष नियमावलीनुसार सशर्त परिवर्तन करणे शक्य आहे. [SR - 1 (2) ]
३. जमीन मालक वा कुलमुख्त्यारधारक तसेच पुरेशा कालावधीचे भाडेपट्टा करारधारक यांना प्राधिकरणाकडे नोंदणीकृत असलेल्या विकसकांमार्फत योजना राबविता येणे शक्य आहे. [SR - 1 (5) ]
४. जमीन मालक । विकसक । संस्था यांचेकडून र.रु. २०,०००/- प्रती सदनिका रक्कम प्राधिकरणास भरणे आवश्यक आहे. तसेच सर्वसाधारण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रावरील अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्राकरिता रु.५६०/- प्रती चौ.मी. Infrastructural improvement charges प्राधिकरणाकडे भरणे आवश्यक आहे. (यापैकी ९०% संबंधित मनपास व उर्वरित १०% प्राधिकरणास मिळतील [SR - 1 (8) (iv) & (v) ]
५. बँक गॅरंटी पुनर्वसन बांधकाम खार्चाच्या २५% ऐवजी २.५% करण्यात आली आहे. [SR - 1 (9) ]
६. विकसक संपूर्ण अनुज्ञेय घटईक्षेत्र जागेवर बांधू इच्छित नसल्यास, उक्त विक्री क्षेत्रापैकी अंशतः किंवा पूर्णतः क्षेत्र टी.डी.आर. स्वरूपात देता येईल. [SR - 2 (3) ]
७. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील टी.डी.आर. चा विनियोग विशेष नियमावलीतील नियमानुसार करणे आवश्यक आहे. [SR - 2 (4) ], [SR-2 (5) ]
८. पुनर्वसन घटक आणि विक्रीयोग्य घटक यांचे प्रमाण - पुणे मनपा करिता [SR-2 (6)(a) ]

A	-	१	: १.७५	ऐवजी	A	-	१ : २
B	-	१	: १.७५	पूर्वीप्रमाणे	B	-	१ : २.५
C	-	१	: २	कायम केले	C आणि D	-	१ : ३

आहे.

पिंपरी चिंचवड मनपाकरिता [SR - 2 (6) (b) ]

A	-	१ : २
B	-	१ : २.५
C	-	१ : ३ कायम
- ९) विकास नियंत्रण नियमावली [SR-4 (5) (b)]

(i) दाट वस्ती करीता दर्शनी सामासिक अंतर पूर्वीप्रमाणे कायम केलेले आहे.

निवासी वापर	दर्शनी अंतर	२.२५ ऐवजी	१.५० मी.
मिश्र वापर	दर्शनी अंतर	४.५० ऐवजी	२.२५ मी.

(ii) इमारतीची उंचीची मर्यादा ३६ मी. ऐवजी ४० मी. व त्यापुढे .  
४० मी. पेक्षा जास्त उंचीसाठी सामासिक अंतरामध्ये सवलत देऊन बांधता येईल.  
[SR - 4 (5) (d) ]
- १०) विकास योजना आरक्षणाने झोपडपट्टी क्षेत्र बांधित असल्यास त्यापैकी ४०% क्षेत्र आरक्षणाकरिता कायम ठेऊन उर्वरित क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविता येणे शक्य आहे. [SR - 6 (2) ]



- ११) शासकीय । निमशासकीय । स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या जमिनीवर रेडीरेकनर दराच्या २५ % अधिमूल्य आकारून पुनर्वसन योजना राबविणे शक्य आहे. [SR-7] निविदा पध्दती बंद करण्यात आली आहे. [SR-9]
- १२) झोनमधील Ratio चे प्रमाणात बदल न करता दोन कि.मी. त्रिज्येच्या परिसरातील दोन किंवा अधिक पुनर्वसन योजना एकत्रित राबविता येतील. (Clubbing of two or more schemes) [SR-10(1)]
- १३) झोपडपट्टी व्याप्त जमीन व खुली जमीन यांची एकत्रित योजना या नियमावलीतील नियमांचे पालन करून राबविता येईल, अशा प्रकरणी पुनर्वसन घटक एका क्षेत्रावर व मुक्त विक्की क्षेत्र घटक अन्य क्षेत्रावर वापरता येईल. (Composite Schemes) [SR-10(2)]
- १४) १०,००० चौ.मी. (१ हेक्टर) क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राचे पुनर्वसन योजनेत प्रत्येकी २५ चौ.मी. घटईक्षेत्राचे एक बालवाडी, एक सामाजिक केंद्र, एक महिला कल्याणकारी केंद्र यांचे घटईक्षेत्र निर्देशांक मुक्त व मोफत बांधकाम करणे आवश्यक राहिल [SR - 11 (2)] व त्यापोटी मोबदला देय राहिल. [SR - 11

### {४} प्राधिकरणाच्या नियमावलीमधील आणखी काही वैशिष्ट्ये

१) प्रत्येक योजनेस किती घटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करावा यावर बंधन नाही, कारण सदर घटई क्षेत्र निर्देशांकाची जागेवरील झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाशी सांगड घातेलेली आहे. जागेवरील यापराचे बांधकाम क्षेत्र मात्र ३ घटई क्षेत्र निर्देशांकापर्यंत मर्यादित केलेले असून उर्वरित घटई निर्देशांक हस्तांतरणीय विकास हक्काच्या स्वरूपात मिळू शकेल. मात्र झोन A आणि B मधील टी.डी.आर. B व C झोनमध्ये, C झोनमधील टी.डी.आर. C व D झोनमध्ये आणि D झोनमधील टी.डी.आर. D झोनमध्येच वापरता येईल.

२) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतून निर्माण होणारे हस्तांतरणीय विकास हक्क खालीलप्रमाणे वापरता येतील.

सदर हस्तांतरणीय विकास हक्क कोणत्याही विकास विभागाकडून (Development Zone) निर्माण झाले असले तरीही इतरत्र वापरता येतील. मात्र ते खालील विभागात वापरता येणार नाही.

अ) दाट वस्ती विभाग, ना-विकास झोन, हिलटॉप हिलरल्लोप झोन, डी.पी.रस्ता यामधील क्षेत्रे.

ब) जेथे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प हाती घेण्यात आला आहे किंवा हाती घेणे शक्य आहे असे भूखंड

क) ऐतिहासिक इमारती व प्रेसिक्टस.

३) पुणे महानगरपालिकेच्या सन १९८७ च्या मान्यताप्राप्त विकास आराखड्यातील व अंतिम नगररचना योजनातील विविध आरक्षण / वापर यांनी बाधित होत असलेल्या झोपडपट्ट्यांसाठी पुनर्वसन योजना नियम क्र. एस.आर.-६ च्या तरतुदीनुसार राबविता येतील.

## (५) कार्यपध्दतीमध्ये सुलभता आणण्यासाठी केलेल्या उपाययोजना.

### १) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील सदनिकांचे पात्र झोपडीधारकांना वाटप केल्यानंतर पुनर्वसन योजनेतील सदनिकाधारकांची (कुटुंबप्रमुख व त्याचा । तिचा वैवाहिक साथीदार) सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून विकसकामार्फत संस्थेची नोंदणी संबंधित सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था यांचेकडे करण्यात येते.

### २) मुद्रांक शुल्कात सवलत

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील निवासी सदनिकांच्या अभिहस्तांतरण पत्राच्या दस्तऐवजांवरील मुद्रांक शुल्क फक्त रु.१००/- इतके आकारण्याचा निर्णय शासनाने घेतलेला आहे.

### ३) सदनिकांचे अभिहस्तांतरण पत्र.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील सदनिकांचे पात्र झोपडीधारकांना (कुटुंबप्रमुख व त्याचा । तीचा वैवाहिक साथीदार) वाटप केल्यानंतर पुनर्वसन योजनेतील सदनिकांचे अभिहस्तांतरण पत्र कुटुंबप्रमुख व त्याचा । तीचा वैवाहिक साथीदार यांच्या नावे किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या सर्व सभासदांसाठी एकत्रित अभिहस्तांतरणपत्र संस्थेचे वैअरमन व सचिव यांचेशी विकसकाकडून करण्यात येते. त्याची रितसर नोंदणी संबंधित उपनिबंधक यांचेकडे करण्यात येते.

### ४) मालमत्ता कराच्या आकारणीतील सवलत -

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील निवासी सदनिकांवर खालीलप्रमाणे मालमत्ता कर आकारण्याबाबत शासनाने निर्णय घेतलेला आहे.

कालावधी वर्ष	मालमत्ता कर आकारणीचा दर
१ ते १०	सर्वसाधारण मालमत्ता कराच्या २०%
११ ते १५	सर्वसाधारण मालमत्ता कराच्या ५०%
१६ ते २०	सर्वसाधारण मालमत्ता कराच्या ८०%

### ५) अंतिम सिमांकन व मालकी हक्काच्या दप्तर नोंदणीमध्ये फेरबदल

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण भूखंडाचे सिमांकन आणि मालकीच्या हक्काच्या दप्तर नोंदीमध्ये बदल करण्यासाठी सहाय्य करील. योजना राबवितांना (बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र मिळविणे, संक्रमण सदनिकांची व्यवस्था करणे, इमारतीचे बांधकाम इ. प्रगतीपथावर असतांना) प्रवर्तकाने संबंधित भूखंड, भूमी अभिलेख कार्यालयामार्फत अंतिम सर्व्हेक्षण भूमापन करून घेण्याची व्यवस्था करावी. याबाबत कोणतीही अडथळ आल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पाठपुरावा करण्यासाठी मदत करेल.

### ६) योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये अडथळा निर्माण करण्याविरुद्ध कारवाई -

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस मजुरी दिल्यानंतर योजना राबविण्यास अडथळा करणाऱ्या झोपडीधारकांविरुद्ध महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि.व.पु.) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३७ मधील तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई केली जाईल आणि योजनेत स्वेच्छेने सहभागी झालेल्या बहुसंख्यांच्या पुनर्वसन योजनेला कोणताही अडथळा येणार नाही याची खबरदारी घेतली जाईल.



### ७) पात्र परंतु योजनेमध्ये सहभागी न होणाऱ्या झोपडपट्टीवासीयांचे निष्कासन

विहित स्वार्थासाठी काही झोपडीधारकांनी योजनेमध्ये आणलेले अडथळे / अडचणी/ व्यत्यय दूर करण्यासाठी आणि योजनेत सहभागी न होणाऱ्या अशा व्यक्तींवर करवाई करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रवर्तकांना तातडीने कार्यवाहीबाबत सहाय्य करेल.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने अवलंबिलेले तंत्र पुनर्वसन योजनेत अधिक सुलभता पारदर्शकता आणि सुविधा वाढ होण्याच्या दिशेने वाटचाल करणारे आहे. सुविधाकारी म्हणून खऱ्या अर्थाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना यशस्वीपणे कार्यान्वित होण्यासाठी वास्तुविशारद विकसक/ झोपडपट्टीवासीयांच्या सहकारी संस्था आणि सर्व हितधितकाकडून येणाऱ्या सूचनांचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण सातत्याने स्वागतच करेल.

## {६} उपसंहार

कोणताही नाणूस स्वेच्छेने गलिच्छ वातावरणात रहात नाही. त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांमध्ये विशेषतः ज्यामध्ये झोपडीधारकांना विनामूल्य घर देण्यात येते, अशा सलग नियोजनक्षम झोपडपट्टीमधील जमिनिवर राहणाऱ्या लोकांशी चर्चा करून त्यांच्या समतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी करणे अवघड नसावे अशी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची धारणा आहे.

आपण सर्व जाणतो की, जगातील स्थावर मालमत्तेची चांगली किंमत असणाऱ्या ठिकाणांपैकी पुणे एक ठिकाण आहे. सध्या जरी स्थावर मालमत्ता बाजारात मंदीचे वातावरण असले तरीही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना केवळ आर्थिकदृष्ट्या सक्षमच होणार नाही तर प्रवर्तकांना / विकसकांना योजनेत आकर्षक नफाही मिळेल याची खात्री आहे. या योजनेमुळे अधिक चांगले आरोग्य, स्वच्छ परिसर व झोपडीधारकांचा आत्मसन्मान नव्याने वाढीस लागेल आणि महत्त्वाचे म्हणजे उपेक्षिताना सामाजिक न्याय मिळेल.

पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरामध्ये शापूरी ॲपॅंटेडक्स टी नुसार प्राप्त मार्गदर्शक सूचनांनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येत होत्या. आता शासनाच्या दि.११-१२-२००८ च्या विशेष नियमावलीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येतात.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या स्थापनेनंतर एकूण ७६ योजना प्राधिकरणाकडे दाखल असून त्यापैकी २ योजना पूर्ण झालेल्या असून १७ योजनांचे बांधकाम नकाशे मान्य करण्यात आलेले आहेत त्यापैकी ११ योजनांचे बांधकाम सुरु झालेले असून ६ योजना मान्यतेच्या प्रक्रियेत आहेत. ३५ दाखल प्रस्तावांमध्ये लाभार्थी निश्चितीकरण प्रक्रिया सुरु आहे. मंजूर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांमध्ये सुमारे ४३०२ सदनिका बांधण्यात येत असून जागेवरील झोपडपट्टीमधील सुमारे १६८७ पात्र झोपडीधारक लाभार्थ्यांचे पुनर्वसन होणार आहे.

पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन झाल्यामुळे आगामी ५ वर्षांत पुणे व पिंपरी चिंचवड शहरातील आरक्षित जागांवर बसलेल्या तसेच इतर झोनमध्ये असणाऱ्या सर्व झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसन करून झोपडपट्टी निर्मुलन करणेची प्रक्रिया गतीमान होईल आणि पुणे व पिंपरी चिंचवड शहराच्या विकासात आणि सौंदर्यात भर पडेल असा झोपडपट्टी पुनर्वसन व प्राधिकरणास ठाम विश्वास आहे.

आपण सारे मिळून ही योजना यशस्वी करू या ।

विकास योजना - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना  
अधि, १९६६ चे कलम ३७ (२) अन्वये  
फेरबदल प्रस्ताव मंजूर करणेबाबत.  
झोपडपट्टी पुनर्वसनाचे नियम  
(अपेंडीक्स-टी)

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: विपीएस-१८९३/१७३/प्र.क.४९/९३अ/नवि-१३

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२

दिनांक: - २६ फेब्रुवारी, २००४

शासन निर्णय:- सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

( सुधाकर आंगनुरे )

महाराष्ट्र शासनाचे उप सचिव

प्रति,

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.

उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

प्यरधापक येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना दिगंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१ पुणे विभाग, पुणे पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्यांच्या प्रत्येकी ५ प्रती या विभागास संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे, उपसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे व सहायक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

निवडनरती-(नवि-१३)



**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department  
Mantralaya, Mumbai 400 032.**

**Dated 26<sup>th</sup> February, 2004.**

**NOTIFICATION**

**Maharashtra  
Regional &  
Town Planning  
Act 1966.**

**No. TPS-1893/973/CR-49/93A/UD-13:**

Whereas the Development Plan of Pune alongwith the Development Control Regulations have been sanctioned by Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPS 1884/1377/CR-220/85 (iii)/UD-7 dated 5<sup>th</sup> January, 1987 (hereinafter referred to as the "said Notification" so as to come into force with effect from 5<sup>th</sup> February, 1987;

And whereas, Government have separately sanctioned the Development Control Regulations for Slum Rehabilitation Schemes in Pune marked as Appendix-T under Government Notification No. TPS 1893/973/CR-49/93/UD-13, dated 1<sup>st</sup> July, 1994 (hereinafter referred to as "the said Regulations");

And whereas, the Commissioner, Pune Municipal corporation vide his letter dated 19/10/96 (hereinafter referred to as "the said Commissioner") has submitted a proposal to revise the said regulations, to Government with a request to issue a directive under section 154 of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") so as to bring into effect the said revised regulations with immediate effect;

And whereas, the Government has issued a memorandum under No. TPS-1893/973/CR-49/93/UD-13, dated 5<sup>th</sup> June, 1997 (hereinafter referred to as "the said Memorandum") thereby giving directives under section 154 to implement the Revised Appendix-T forthwith, and has directed the Pune Municipal Corporation (hereinafter referred to as "the said Corporation") to initiate the modification proposal to revise Appendix-T after following the legal procedure laid down under section 37(1) of the said Act;

And whereas, said Commissioner has submitted a fresh proposal suggesting some additional changes in the revised Appendix-T as approved by Government vide the said Memorandum and has also requested Government to issue directives under section 154 of the said act afresh vide letter dated 12/9/1997;

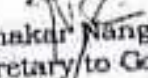
And whereas, after examining the proposal of the said Corporation and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government issued directions (hereinafter referred to as "the said directions") to the said Corporation to modify the Development Control Regulations for Slum Rehabilitation Scheme i.e. Appendix-T as enclosed with Government order of even number dated 20/5/2002 under the provisions of section 37(1) of the said Act;

And whereas, as per the said directions, the said Corporation after following all the legal procedure laid down under sub-section (1) of section 37 of the said Act has submitted a proposal of modification with some amendments to the Appendix-T on 22/7/2003 (hereinafter referred to as "the said proposal");

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and after making necessary enquiries Government is of the opinion that the said proposal is necessary in the public interest and should be sanctioned with some changes;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (2) of section 37 of the said Act, Government of Maharashtra, hereby sanctions the said proposal with some changes which have been incorporated in the Appendix-T appended to this Notification.

By order and in the name of the  
Governor of Maharashtra,

  
(Sudhakar Nangure)  
Deputy Secretary to Government.



**REVISED APPENDIX-T****SPECIAL REGULATIONS FOR REDEVELOPMENT OF SLUMS WITHIN THE JURISDICTION OF PUNE MUNICIPAL CORPORATION****T-1 APPLICABILITY:**

Provisions of this Appendix shall be applicable to those slums which have been declared and notified as "SLUMS" by the Competent Authority under the provisions of the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, and the slum dwellers staying therein and whose names have appeared in the Legislative Assembly Voter's list of 1/1/1995 or a date prior thereto or photopass and other relevant proofs prior to 1995. The provisions of this Appendix shall prevail over the corresponding provisions of the Development Control Regulations. In respect of all matters not specifically mentioned in this Appendix, the Development Control Regulations, Pune shall be applicable along with the modifications.

T-1(1) The applicability of this appendix shall also be subject to the approval and written consent of the Committee appointed as per T-7.

T-1(1A) The provisions of this appendix shall not apply to slum areas existing on any lands earmarked as Hill Tops, Hill Slopes green belts, No Development Zone in the Development Plan and in Open Spaces of approved layouts wherein residential land use and development is otherwise not permissible. Such slums are to be evicted. However, such slums shall be allowed to be rehabilitated on other sites under the provisions of this Appendix-T.

T-1(2) The reconstructed tenement shall be of the ownership of the hutment dweller and spouse co-jointly, and shall be so entered and be deemed to be so entered in the records of the co-operative housing society, including the share certificate and all relevant documents. Such tenement shall not be sold or leased by the hutment dweller without permission of Pune Municipal Corporation. Such provision shall be included in the Agreement between the slum dweller and the developer. Before granting No Objection Certificate, the Pune Municipal Corporation shall verify that the slum dweller is really shifting outside Pune.

T-1(3) The owner of the land shall be allowed to redevelop the slum area subject to the provisions laid down in this Appendix-T.

T-1(4) Hutment dwellers in slums that are on lands required for vital public utility purpose or on hazardous locations shall not be rehabilitated in situ but in other available plots and in accordance with these Regulations. The Municipal Commissioner shall take a decision in this regard in consultation with the Committee appointed as per T-7.

T-1(5) A certified extract of the relevant electoral roll shall be considered adequate evidence to establish the eligibility of a person provided he is found residing in the structure. This is to avoid the possibility of persons who have left the structure coming back to claim free tenement under the scheme even though they have in the normal course left the slum and gone away into any non-slum area out of Pune. If hutment dwellers are found residing in the structure, but the names are on the electoral roll on or prior to 1<sup>st</sup> January, 1995 at another slum/pavement site in Pune, they shall be considered eligible but only at the place of present residence. In case of



2

doubt or dispute, the Competent Authority, Slum Control, Pune Municipal Corporation shall get an inquiry made as may be considered necessary, and give a decision thereon, and it shall be final and binding on all parties concerned.

T-1(6) An individual agreement shall be entered into by the owner/developer/Co-operative Housing Society with the hutment dweller of each structure in the slum. However, for the approval of the scheme, consent of 70% of eligible slum dwellers shall be considered adequate. In individual agreement entered into between the hutment dweller and the owner / developer / co-operative housing society shall be in the joint name of pramukh hutment dweller and spouse for every structure.

T-1(7) Deleted.

T-1(8) After occupation of rehabilitation tenement if the slum dweller reconstructs or occupies any new hutment or structure such unauthorized structure shall be immediately evicted and demolished.

T-1(9) Slum Redevelopment Projects can be taken up on Town Planning Scheme plots as well. Contravening structures in the adjoining final plots, if declared slum redevelopment area by the Competent Authority may be included in the Slum Redevelopment Scheme in the relevant Final Plot of the Town Planning Scheme.

T-1(10)(1) The Commissioner, Pune Municipal Corporation may consider reduction in the Service Development Charges.

T-1(10)(2) Deleted.

T-1(10)(3) A bank guarantee of 25% amount of cost of construction of rehabilitation of slums shall be produced by the developer.

T-1(11) Deleted.

## **T-2 F.S.I./F.A.R. (Floor Area Ratio):**

The permissible floor area ratios for Redevelopment Schemes of slum areas shall be as follows:-

T-2(1) Permissible FAR in congested and non-congested area may exceed 2.50, out of which maximum FAR upto 0.50 may be utilised only for Convenience Shopping. Such convenience shopping shall be permitted only on the lower and upper ground floor irrespective of whether the site is located in R-1 or R-2 zone.

T-2(2) Even though the sanctioned FSI can be utilised on any slum site for the project shall not exceed 2.50 and the difference between the sanctioned higher FSI and 2.50, if any, will be made available in the form of Transferable Development Rights (TDR) in accordance with the regulations in the Development Control Regulations made applicable for the lands under reservations in Pune City.

T-2(3) Notwithstanding the provisions in T-2(2) above, on account of constraints, such as height restrictions, if the full 2.50 FSI cannot be used on the same site, TDR may be allowed as may be necessary even without consuming FSI upto 2.50 on the same site.



T-2(4) The TDR to be sanctioned in accordance with these regulations and generated from the slum redevelopment schemes shall be allowed in the TDR zones as per Rule No. N-2.4.9 of the sanctioned Development Control Rules of Pune.

T-2(4A) The Pune Municipal corporation may grant the TDR in stages considering the progress of Slum Redevelopment Scheme. These stages shall be as under -

1) After issue of Plinth Completion Certificate	...	25%
2) After completion of RCC work and brick work	...	35%
3) After issue of completion certificate	...	40%
<b>Total</b>	...	<b>100%</b>

T-2(5) Rehabilitation and free sale components - FSI for rehabilitation of eligible slum/pavement dwellers including the FSI for the rehabilitation component and for the free sale component. Ratio between the two components shall be as down hereinbelow:

**Zone-A: 1:2** In zone-A, if the rehabilitation component is 10 sq.mt. of construction, then an additional 20 sq.mt. area will be permitted so that 20 sq.mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidised.

**Zone-B: 1:2:5** In Zone-B, if the rehabilitation component is 10 sq.mt. of construction, the additional 25 sq.mt. area will be permitted so that 25 sq.mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidised.

**Zone-C: 1:3** If rehab component is 10 sq.mt. then additional 30 sq.mt. will be permitted so that 30 sq.mt. can be sold in open market and the rehab component subsidised.

T-2(6) If the rehabilitation project of a slum located on land belonging to a public authority and needed for a vital public purpose, is taken on an unencumbered plot, in addition to the rehabilitation and free sale component as laid down hereinabove, TDR for the area of the land spared for this purpose shall also be sanctioned for the owner of the said unencumbered plot.

T-2(7) **Area/Tenements to be given to the Pune Municipal Corporation Free of cost :** On considering the FSI of 2.50 on the net plot area and on distributing the same in proportion to the provision in T-2(5), the 10 sq.mt. component to be mainly used for rehabilitation of the existing slum dwellers and the balance area from this 10 sq.mt. component shall be handed over to the Pune Municipal Corporation free of cost, in the form of tenements. If exactly 10 sq.mt. component is required for rehabilitation of existing slums, Pune Municipal corporation will not be entitled for any area. If requirement of area for rehabilitation of existing slum exceeds 10 sq.mt. component, the owner/developer/co-operative housing society shall be entitled for TDR as per provisions of T-2(2) and T-2(4) and in this case Pune Municipal Corporation will not get any area.

T-2(8) The Pune Municipal Corporation shall use the tenements received by them free of cost as per the provisions in T-2(7) for the purpose of transit or project affected persons or slum dwellers from other slums.

**T-3 TENEMENT DENSITY:****T-3(1) MINIMUM DENSITY OF PLOT INCLUDING NON-RESIDENTIAL UNITS:**

T-3(1) The minimum tenement density shall be 360 tenements per hectare on the basis of FSI 1.00. The number of tenements per hectare shall be increased or decreased in proportion to the permitted FSI.

T-3(1A) All non-residential builtup area shall be included in the computation of density but on scale of 20.90 sq.mt. of carpet area being one tenement.

T-3(1B) For computation of the tenements the net plot area shall be considered after deducting development plan reservations and recreation/ amenity open space.

T-3(2) Deleted.

T-3(3) The terms and conditions for resettlement of such existing tenements shall be as governed by the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

**T-4 DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS:**

The regulations for redevelopment of slum areas shall be as follows:

T-4(1) Every slum site shall be developed with layout of buildings. For the computation of FAR and Tenement Density in sites measuring 4,000 sq.mt. or more, the net plot area shall be 90% of the gross plot area.

T-4(2) Open spaces shall be maintained as per Development Control Regulations and structures permissible in Open spaces as per development control rules will be permissible in open spaces of SRD schemes.

T-4(3) Roads in the layouts of slum area redevelopment sites shall be of widths prescribed in the Development Control Regulations for their corresponding lengths. The area of such internal layout roads shall not be deducted in the computation of the Net Plot Area for the permissible FAR and tenement density.

T-4(4) The permissible ground coverage shall be total plot area after deducting required marginal open space/setback areas from the plot boundaries.

T-4(5) The marginal distances from the front, side and rear boundaries of the land shall be maintained as follows:

(a) If the slum redevelopment site fronts upon one or more roads, every side abutting on such road shall be treated as the front side, and the marginal distances prescribed below for such front road side shall apply. The front road side marginal distance shall be measured from the proposed road widening line in the plot, if any.

(b) In congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum 2.25 mt. for purely residential buildings and 4.50 mt. for buildings with convenience shopping.



(c) In non-congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum 4.50 mt. for purely residential buildings and 6.00 mt. for mixed use buildings.

d) Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum 4.5 mt. upto 24 mt. of height of building. It shall be increased proportionately upon increase in height above 24 mt.

T-4(5) In the event of any proposed road widening, the computation of permissible FAR shall be made on gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of a building shall be relaxed by the Municipal Commissioner, Pune Municipal Corporation on the merits of each case for such road area going under road widening as per Development Control Regulation N.2.3. However, the maximum height shall be 36 mt. subject to other requirements.

#### **T-5 BUILDING CONTROL REGULATIONS:**

Building Control Regulations in any slum re-development proposal shall be as follows:-

T-5(1) The scheme shall provide that each slum dweller shall be given free of cost a residential tenement having a carpet area of 20.90 sq.mt. (225 sq.ft.) including balcony, bath and water closet but excluding common areas in exchange of his/her structure.

T-5(2) In any scheme of redevelopment, shop area for the project affected/slum dwellers shall not exceed the areas which existed prior to the redevelopment of the property or 20.90 sq.mt. (225 sq.ft.) of carpet area which ever is less.

T-5(3) The construction of the building for the rehabilitation of slum dwellers and the tenements to be made available to the appropriate authority / Pune Municipal Corporation shall be as per the designs and specifications approved by the Committee specified in T-7.

#### **T-5(3A)**

- 1) The temporary transit camp for rehabilitation of slum dwellers may be allowed on site itself or on sites other than the declared slum area within 2.00 km. or Pune Municipal Corporation limit and minimum 50% transit camp should be erected for sanctioned eligible slum dwellers.
- 2) The area of temporary transit camp shall be excluded from the computation of FSI but the safety of the structure shall be ensured with adequate circulation passage etc.
- 3) Such building permission shall be given within 15 days from the date of application with all necessary papers and after approval to the project by the slum rehabilitation authority failing which it shall be deemed to be given.
- 4) On any nearby vacant site without any reservation in the development plan construction of transit camp with the consent of land owners made of light material shall be allowed. Temporary shall mean made of detachable material such as tubular prefabricated light structures.
- 5) In all such cases where the temporary transit camp is erected the condition shall be that the structures shall be demolished by the Developers/Society/NGO within 30 days of granting part occupation certificate except that final occupation to the rehabilitated building and the site should be brought back to the original state by demolition of remaining Transit camp structure before final occupation.

T-5(4) A multi purpose room shall be allowed with size upto 13.5 sq.mt. with a minimum width of 2.4 mt.

T-5(5) Provision of a separate kitchen shall not be necessary. However, cooking space shall be allowed with a minimum size of 2.4 sq.mt. with minimum width of 1.2 mt.

T-5(6) The front open space on roads having width 9.14 mt. and below shall be of a minimum of 1.5 mt. for buildings with heights upto 10 mt.

T-5(7) The width of pathways shall be as follows:

- (i) 1.5 mt. width for pathways upto 20 mt. length.
- (ii) 2.0 mt. width for pathways upto 30 mt. length.
- (iii) 2.5 mt. width for pathways upto 40 mt. length.
- (iv) 3.0 mt. width for pathways upto 50 mt. length.

T-5(8) In water closets, flushing cistern shall not be essential and toilets without this provision may be permitted.

T-5(9) The water closet seat shall be of minimum of 0.46 mt. (18 inches) in length.

T-5(10) A septic tank shall be provided with capacity of 141.6 liters (five cubic feet) per capita where the municipal services are likely to be available within four or five years or so. Pour flush water seal latrines (NEERI TYPE) shall be permitted where the municipal sewerage system is not available and the water table in the area is not high.

T-5(11) In the case of multi storeyed structures constructed for rehabilitation of the slum dwellers and for the tenements to be made available to the appropriate authorities as mentioned in this Appendix, the provision of Regulation T-5(8) & T-5(9) in this appendix shall not apply to that portion of the construction not intended for rehabilitation and such constructions shall be governed according to the normal provisions of these Development Control Regulations.

T-5(12) The above special regulations shall also be eligible for further relaxation by written permission of the Municipal Commissioner as per Development Control Regulation 6.6.2.2 in specific cases where genuine hardship is clearly demonstrated. The Municipal Commissioner shall give such concessions.

**T-6 Slum and D.P. Reservations:** Slums situated in lands falling under various reservations in the Development Plan shall be developed on the following principle.

T-6(1) Out of the total area under reservation, 50% of the area shall be earmarked for reservation and rest shall be put to slum rehabilitation. In cases where the existing density of slums is much high, the committee constituted under Regulation No.T-7 of this Appendix shall decide to bring down the percentage of area for reservation but in no case be less than 33 percent. The users as otherwise allowed in the zones in the vicinity of the reservation can be permitted by Commissioner.




7  
T-6(1A) Slums situated in lands under industrial and public/ semi public zone shall be allowed without charging any premium for conversion and for allowing redevelopment.

T-6(2) Where a D.P. Road passes through slum, entire 100 percent FAR of the road may be given in the same site in the remainder of the plot.

T-6(3) Deleted.

**T-7 : Appendix-T High Power Committee:**

Approval to the scheme as per this Appendix shall be given by the Committee comprising the Municipal Commissioner, Hon. Mayor Pune Municipal Corporation, Vice President and Chief Executive Officer, PHADB, Collector Pune, Deputy Director of Town Planning, Pune Division, Pune of which the Municipal commissioner shall be the Chairman.

  
(Sudhakar Nangnure)  
Deputy Secretary to Government.

Notice under section 37(1A) of the  
Maharashtra Regional & Town Planning  
Act, 1966.  
"Appendix-T"

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
Urban Development Department  
Mantralaya, Mumbai 400 032.

Dated 14<sup>th</sup> July, 2006.

**NOTICE**

**Maharashtra  
Regional &  
Town Planning  
Act 1966.**

No. TPS-1893/973/CR-49/93/UD-13:

Whereas the Development Plan of Pune alongwith the Development Control Regulations has been sanctioned by Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPS 1884/1377/CR-220/85 (iii)/UD-7 dated 5<sup>th</sup> January, 1987 (hereinafter referred to as "the said Notification") so as to come into force with effect from 5<sup>th</sup> February, 1987;

And whereas, Government have separately sanctioned the Development Control Regulations for Slum Rehabilitation Scheme in Pune marked as Revised Appendix-T under Government Notification No. TPS 1893/973/CR-49/93A/UD-13, dated 26<sup>th</sup> February, 2004 (hereinafter referred to as "the said Regulations");

And whereas, Govt. in Urban Development Department, under letter No. TPS 1893/973/CR-49/93A/UD-13 dated 5/8/04 has given directives to Pune Municipal Corporation under section 37(1) of the said Act to submit the proposal of modification under section 37 of the said Act so as to allow slum TDR (i.e. TDR generated from SRD schemes) of 0.20 on receivable plots which will be over and above the permissible TDR as per the sanctioned D.C. Rules (hereinafter referred to as "the said modification");

And whereas, the Pune Municipal Corporation failed to publish the requisite notice within stipulated period of sixty days and whereas the Govt. has published a notification under section 37(1A) of the said Act so as to call upon the suggestions and or objections regarding the proposed modification and appointed Dy. Director of Town Planning, Urban Research Cell Central Building, Pune-1 to be the officer (hereinafter after referred to as "the said officer") under section 162(1) of the said Act to hear the suggestions/objections and to submit his report to Government;

And whereas, after following the legal procedure the said officer has submitted his proposal to Government vide letter dated 22/8/2005;

And whereas, the State Govt. after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune is satisfied that it



विकास नियंत्रण नियमावली

**SPECIAL RULES AND REGULATIONS FOR  
SLUM REHABILITATION SCHEME  
UNDER THE JURISDICTION OF  
SLUM REHABILITATION AUTHORITY (SRA)  
FOR PUNE & PIMPRI CHINCHWAD AREA**



**SPECIAL REGULATIONS**  
**OF**  
**SLUM REHABILITATION AUTHORITY**  
**FOR**  
**PUNE & PIMPRI CHINCHWAD**  
**2005**

**SPECIAL RULES AND REGULATIONS FOR  
SLUM REHABILITATION SCHEME**

UNDER THE JURISDICTION OF

**SLUM REHABILITATION AUTHORITY (SRA)  
FOR PUNE AND PIMPRI CHINCHWAD AREA**

**A) CONSTITUTION, SCOPE & OBLIGATIONS OF SRA U/S 3A OF THE SLUM ACT:**

The Government of Maharashtra vide a notification no. SRA-2004/Case No. 213/Maharashtra SI-1 dated 30<sup>th</sup> June 2005 has constituted and appointed SLUM REHABILITATION AUTHORITY (hereinafter referred to as the "SRA") for Pune and Pimpri Chinchwad Municipal Corporation / City area, under section 3A of the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance & Redevelopment) Act 1971 (hereinafter referred to as "the said Act" ), consisting:

- |    |                                               |   |          |
|----|-----------------------------------------------|---|----------|
| 1. | Hon. Guardian Minister, Pune District         | - | Chairman |
| 2. | Members of Parliament of PMC & PCMC area      | - | Members  |
| 3. | Members of Legislative Assembly (PMC & PCMC)  | - | Members  |
| 4. | Mayor, Pune Municipal Corporation             | - | Member   |
| 5. | Mayor, Pimpri Chinchwad Municipal Corporation | - | Member   |
| 6. | Commissioner, Pune Municipal Corporation      | - | Member   |
| 7. | Commissioner, Pimpri Chinchwad Corporation    | - | Member   |

The Municipal Commissioner, Pune Municipal Corporation is to hold additional charge and function as the Chief Executive Officer of the SRA (hereinafter referred to as the CEO (SRA)).

The powers, duties and functions of the SRA shall be,

1. To survey all the slum areas/ unhygienic areas / old dilapidated chawls / structures and to record and analyze the present status of these.
2. To prepare and declare a comprehensive rehabilitation scheme for such areas (i.e. for PMC & PCMC area).
3. To formulate 'Single Window System 'for speedy and successful implementation of schemes.
4. To administer the implementation of the schemes.
5. To do all acts and things as may be necessary for achieving the objects of slum rehabilitation program.

The SRA shall do all the acts and things for shifting of occupiers in transit camps / rehabilitation tenement, eviction of non-eligible occupiers, and



take all necessary legal actions against those objecting and or obstructing the implementation of the scheme. This shall be an obligatory duty of the CEO(SRA).

#### **B) SLUM REHABILITATION SCHEME:**

The Department of Housing Government of Maharashtra, vide letter no. SRS 2004/Case No. 213/Sl-1 dated 18<sup>th</sup> August 2005 has given approval under section 3(B) (1) of the said Act for preparing the Slum Rehabilitation Scheme along with its regulations (hereinafter referred to as these "REGULATIONS"). The CEO (SRA) has prepared these REGULATIONS and published in Government Gazette dated 22<sup>nd</sup> September 2005 and also in Daily Maharashtra Herald and Daily Lokmat on 1<sup>st</sup> November 2005 inviting suggestion/s and/or objection/s. And after considering the suggestions/objections received within the prescribed time limit the CEO (SRA) gave hearing to these persons on 10<sup>th</sup> November 2005 and submitted the final draft of these REGULATIONS to the SRA, which in its meeting held on 15<sup>th</sup> November 2005 has resolved and sanctioned these REGULATIONS.

#### **C) JURISDICTION & POWERS OF CEO(SRA):**

The authority is constituted for the entire municipal / city limits including the newly merged villages of Pune and Pimpri Chinchwad Municipal Corporation including Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) and Pimpri Chinchwad New Town Development Authority (PCNTDA) areas. Any such area in this jurisdiction which is unhygienic for public health in general and has become dangerous and unfit for human habitation (as defined herein below); the CEO(SRA) shall declare these areas as "REHABILITATION AREA".

The SRA is an autonomous body and a body corporate. The SRA is empowered with all powers and authorities as a "Planning Authority" under section 37 (1-B), 91, 93 and the Chief Executive Officer (CEO) under section 44, 45, 46, 51, 53, 54, 55, 56, 91, 93, 135 and 136 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 and the powers and authorities under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance & Redevelopment) Act 1971. Under these the CEO (SRA) may prepare and propose modification in the development control regulations for issues and areas under its jurisdiction.

#### **D) DEFINITION OF SLUM AND REHABILITATION AREA:**

Where the CEO (SRA) is satisfied that any area is or may be a source of danger to the health, safety or convenience of the public of that area or of its neighborhood, by person of the area having inadequate or no basic amenities, or being insanitary, squalid, overcrowded or otherwise; or the

04

buildings in any area, used or intended to be used for human habitation area, in any respect unfit for human habitation, by reasons of dilapidation, overcrowding, faulty arrangement and design of such buildings, narrowness or faulty arrangement of streets, lack of ventilation, light or sanitation facilities or any combination of these factors, detrimental to the health, safety or convenience of the public of that area; is defined as Slum. This shall form the basic parameter for declaration of the rehabilitation area.

Further that any such area, encumbered or unencumbered; that the CEO (SRA) may require for implementation of SRS proposal, shall be declared as rehabilitation area

**E) APPLICABILITY:**

Provisions of these REGULATIONS shall be applicable to those slums which have been declared and notified as "SLUMS" by the Competent Authority under the provisions of the said Act and to any area (as prescribed in the Act) which the CEO(SRA) may declare as "Rehabilitation Area" and to the slum dwellers staying therein and whose names have appeared in the Legislative Assembly Voter's list of 1/1/1995 or a date prior thereto or who produce a photo-pass and other relevant proofs prior to 1995, or as may be decided by the State Government from time to time. The provisions of these REGULATIONS shall prevail over the corresponding provisions of the Development Control Regulations.

Provided however that nothing in these REGULATIONS shall adversely affect all rehabilitation proposals previously sanctioned from time to time.

After publication of the final Slum Rehabilitation Scheme (SRS) the CEO(SRA) shall administer the implementation of these previously sanctioned proposals under the then prevailing regulations and conditions.

Provided further that any previously sanctioned proposals (except to those where final occupancy certificate is issued) can be brought under the ambit of these REGULATIONS upon a declaration being made by the concerned developer / applicant of his willingness to abide by these REGULATIONS.

Rehabilitation component out of all such proposals shall be required to be completed within two years from the date of bringing such proposal under the CEO(SRA) administration. The CEO(SRA) shall decide to extend this time limit in large-scale schemes or for other reasons or in other situations as justified.

Provided that it shall not be necessary for applicants / owners / developers who have previously applied for scheme under the provisions



of then time prevailing rules and regulations; to apply through a registered SRA developer. But they shall comply with all necessary solvency and sureties for successful implementation of the scheme.

Provided that all previously submitted proposals and in the process of scrutiny / approval shall be continued under the ambit of these REGULATIONS for further process.

E (1) The provisions of these REGULATIONS shall not apply to slum areas existing on any lands earmarked as Hill Tops and Hill Slopes, Green Belts, riverbeds, water bodies, No Development Zones in the Development Plan and Open Spaces in the sanctioned layouts wherein residential land use and development is otherwise not permissible (except open spaces in MIDC and PCNTDA area).

Such slums shall be evicted and rehabilitated on other sites under the provisions of these REGULATIONS.

In this case such unencumbered lands after removal of slum shall be deemed to have been reserved for Garden / Playground / Public Utility. And such unencumbered lands shall be handed over to the local Planning Authority.

Slum rehabilitation projects can be taken up on all build-able zones (without charging any conversion premium) and Town Planning Scheme final plots as well.

E (2) The provisions of these REGULATIONS shall not be applicable to lands admeasuring 500 sq. m. or less and / or lands with hutment number of 25 or less. Such slums shall be evicted and rehabilitated on other sites under the provisions of these REGULATIONS. The CEO (SRA) may acquire part or full area of such lands for any essential public utility. But where lands with existing density of slum less than 180 slums per hectare total FAR permissible shall be reduced proportionately.

E (3) Hutment dwellers in slums that are on lands required for vital public utility purpose or on hazardous locations (as may be decided by the CEO (SRA) in consultation with the local planning authority) shall not be rehabilitated in situ but in other available plots and in accordance with these Regulations. Such lands after eviction / removal of slum shall directly vest with the local planning authority.

E (4) Under the SRS, rehabilitation may not be necessarily in-situ. Rehabilitation of eligible beneficiaries shall be allowed on other sites also within a distance of 5 km radius and as CEO (SRA) may decide from time

to time. (But without changing the assembly electoral constituency of the beneficiary)

**F) ELIGIBILITY:**

F (1) The owner / power of attorney holder / lease holder (with sufficient un-expired lease period and concurring lease terms) of land shall be allowed to take up SRS proposal on the slum area (only through a developer registered with SRA) in accordance with the guidelines and the provisions laid down in these REGULATIONS.

F (2) The registration or eligibility certification of the developer shall be decided by the CEO (SRA) on the basis of financial ability, previous experience, total works executed, experience in rehabilitation and / or redevelopment schemes.

F (3) A certified extract of the relevant electoral roll shall be considered adequate evidence to establish the eligibility of a person provided he is found residing in the structure. This is to avoid the possibility of persons who have left the structure coming back to claim free tenement under the scheme even though they have in the normal course left the slum and gone away into any non-slum area out of Pune / Pimpri Chinchwad.

In case of doubt or dispute, The CEO (SRA) shall get an inquiry made as may be considered necessary, and give a decision thereon and it shall be final and binding on all parties concerned.

F (4) Commercial godowns, Cow sheds/gothas, scrap godowns/yards, hazardous users/ structures are not permitted under rehabilitation scheme. These shall be evicted and shall be taken away from the SRS area as non-eligible users.

F (5) Any beneficiary whose name appears in any other electoral voter's list and / or is proved to have self owned dwelling unit any where in the city limits, shall NOT be given the benefit of the SRS. His / her eligibility shall be cancelled immediately any time when the above is noticed or recorded.

**G) OBLIGATORY PARTICIPATION OF OCCUPIERS:**

G (1) For the approval of the scheme, consents of slum dwellers will not be required, unless the rehabilitation is proposed beyond prescribed limit. The CEO(SRA) shall survey and finalize list of eligible beneficiaries on the declared rehabilitation area and it shall be obligatory on all the listed families to participate in the scheme



However individual agreement (in the prescribed format of SRA) shall be entered into by the owner/developer with the hutment dweller of each eligible structure in the slum after allotment of permanently constructed rehabilitation tenement in the joint name of pramukh hutment dweller and spouse for every structure, after allotment but prior to the possession of the rehabilitation unit / tenement.

G (2) The developer after erecting of transit camp shall appeal to the slum dwellers for shifting in the transit accommodation. In case of refusal / objection by the slum dwellers the CEO(SRA) shall forcefully evict and shift the slum dwellers in transit within 15 days, from such appeal.

G (3) After the completion of permanently constructed rehabilitation building, the CEO(SRA) shall allot rehabilitation tenement by lottery system publicly. If the hutment dwellers refuse / object to shift in the same, the CEO(SRA) shall forcefully shift them immediately and remove the hut / transit camp.

G (4) The developer shall register a co-operative housing society for the rehabilitated slum dwellers with the CEO(SRA) immediately after rehabilitation / occupation. The developer shall register individual agreement with the slum dweller for the allotted rehabilitation tenement in the joint name of his / her spouse. Stamp duty for registration of such rehabilitation tenement's document is fully exempted.

G (5) The beneficiary shall pay share application money/ sinking fund of Rs. 10,000=00 each to the CEO(SRA) against the rehab tenement by way of availing loan against the allotted property, prior to the possession of allotted tenement.

G (6) The CEO(SRA) shall issue Identity Cards to each rehabilitated family in the name of karta of family jointly with his / her spouse. The slum dweller will not be able to sale / transfer / rent / lease the rehabilitation tenement for 10 years. (except heir/s) In case of breach the CEO(SRA) shall cancel the allotment of the slum dweller. These conditions shall appear on the identity card.

G (7) The CEO(SRA) shall permit transfer of the rehabilitation tenement after ten years by charging a premium of an amount 25% of the then prevailing market value of the tenement.

G (8) After occupation of rehabilitation tenement if the slum dweller reconstructs or occupies any new hutment or structure such unauthorized structure shall be immediately evicted and demolished without giving any notice.

re

G (9) If the slum dwellers do not join in the SRS and object the proposal and do not participate till commencement of the scheme, he / she will completely lose the right to any built up tenement and their tenement shall be taken over by the SRA.

G (10) CEO (SRA) shall record all allotted rehabilitation units / tenements and the beneficiaries and such beneficiary shall not be eligible for any other rehabilitation tenement in future anywhere in the jurisdiction of SRA.

G (11) The developer shall register a Conveyance Deed in favor of the Co-operative Housing Society if the rehabilitated beneficiaries for the constructed rehabilitation built area and land spared for the same along with common areas, access, marginal spaces left for the building /s; immediately after the final occupancy of all beneficiaries.

G (12) The Settlement Commissioner, Maharashtra State, on payment of such fess as may be decided by the Government ensure that the City Survey Sheets and Property Cards and all other related revenue records are corrected accordingly. And fresh ownership records are opened for each of the plots giving details regarding the area of the plots and the total FAR of the built up of the property.

G (13) The property tax payable by the rehabilitated beneficiary for the rehabilitation tenement shall be payable as per the prevailing rules and policies of the corresponding municipal corporations.

#### **H) OBLIGATORY PARTICIPATION OF THE OWNER:**

The CEO(SRA) may compulsorily acquire any land required for Slum Rehabilitation Scheme under the provisions of the said Act, in case wherein it is essential to execute a SRS and the owner of the land does not willingly participate in the scheme. After such acquisition the SRA may prepare and implement a SRS on the said land through registered developer /s by inviting open bids.

The CEO (SRA) shall survey, analyze and prepare a general rehabilitation program for the area under its jurisdiction or parts thereof. And that it shall propose and publish (sufficiently wide to inform public in general) its intention to implement rehabilitation program on such lands.

The owner shall be given a period of 90 days to come forward with a rehabilitation scheme in accordance with the prescribed form under these regulations. Upon his failure to do so, the CEO (SRA) shall issue a notice to acquire the same as per the provisions of the said Act. If the owner within 30 days from the receipt of such notice submits a proposal to SRA within the prescribed form and along with relevant required documents,



drawings (through a registered SRA developer), the CEO (SRA) may consider such proposal. After expiry of this period the CEO (SRA) shall acquire the said land under the provisions of the said Act and get the rehabilitation scheme executed. The compensation as per the provisions of the section 14 and 15 of the said Act shall be payable to the owner.

#### **I) REHABILITATION PROGRAM:**

After publication of the finalized SRS and REGULATIONS the CEO (SRA) shall implement rehabilitation schemes for Pune and Pimpri Chinchwad area in conglomeration.

A program for this purpose may be prepared by CEO (SRA) after comprehensive analysis of surveyed data of all slum areas in the jurisdiction by way of a MASTER PLAN, for the entire area or in parts thereof. Provided however that no adverse conditions of the implementation program or Master Plan shall be made mandatory on previous proposals.

#### **J) APPROVAL TO SRS PROPOSAL:**

J (1) For application of proposal for SRS the owner shall apply through a developer who is registered with the SRA along with all required documents and details in the prescribed form of SRS.

J (2) The duly filled application in the prescribed form along with all required documents and information and drawings shall be accepted in Single Window System upon payment of SRS scrutiny fees. These fees shall be Rs. 1000=00 per 100 sq. m. land area under SRS up to maximum of Rs. 1,00,000=00 (Rupees One Lac Only).

J (3) The CEO (SRA) shall finalize the SRS proposal along with a detailed survey list of existing habitants / hutment dwellers. A certified list of eligible and non-eligible residential and non-residential dwellers shall be published along with the SRS u/s 3 of the Slum Act by the CEO (SRA).

The developer shall furnish a detailed rehabilitation program along with layout and building plans, elevations, area details, brief specifications, common amenities, time schedule and bar chart and the CEO (SRA) shall ensure that all the information is exhibited and enough publicity is given for the knowledge of the slum dwellers.

J (4) All required sanctions / approvals for rehabilitation scheme like declaration of rehabilitation area, eligibility certification of slum dwellers, forceful legal actions against those not participating in the scheme and objecting or opposing the scheme, demarcation and survey of

slum area, layout and building permission, and assisting in registration of co-operative housing society of slum dwellers after allotment of rehabilitation tenements, updating revenue records, etc. shall be issued speedily under SINGLE WINDOW SYSTEM by SRA.

Approval to any SRS proposal including publication of the rehabilitation area under SRS shall be granted within 60 days from date of submission of the scheme in prescribed format of SRA along with required documents. In the event of a failure by SRA to do so, the said approval shall be deemed to have been given provided if the project is in accordance with the provisions in these REGULATIONS.

J (5) Upon the principal approval of the SRS, the developer shall pay required scrutiny fees for approval of building plans as per the prevailing rates of the corresponding municipal corporations.

J (6) Land Development charges shall not be charged for lands under Declared Slum Rehabilitation areas. Building and Services Development charges shall not be charged for Rehabilitation component.

Rs. 5000 =00 per rehabilitation tenement shall be deposited with the CEO (SRA) by the developer, before applying for any occupation certificate.

Premium shall not be charged for exclusion of staircase and lift well, passage, balcony-enclosing etc. for rehabilitation component. For free sale component the premiums prevailing for the corresponding Municipal Corporations shall be applicable.

All these fees, development charges, premiums and deposits are to be paid to SRA. Out of those received charges part charges shall be paid to the local planning authority for providing required municipal services. Percentage of the charges to be paid to the local authority shall be decided by the SRA and local authority by mutual consent.

J (7) All relaxations in the parallel DC rules as outlined herein below in coverage, marginal open spaces, height, etc. are applicable to rehabilitation and free sale component also. Hardship premium shall not be charged for all or any relaxations given herein above or for any other mentioned in these REGULATIONS.

J (8) The installments for payment of premium for free sale component like free of FAR staircase, passage, and balcony. Lift and machine room, terrace etc. may be decided by the CEO (SRA).

J (9) Recovery of pending dues such as assessment, compensation, occupational charges, non agricultural tax / dues, slum



dweller's service tax / dues, property tax / dues, electrical dues / dues etc. pending with public authorities such as State Government, MHADA, PMC, PCMC, MIDC, PCNTDA shall not be linked to grant approvals whatsoever of the SRS. The CEO (SRA) may allow instalments for payment of these dues to the concerned.

**K) F.S.I. / F.A.R. (FLOOR AREA RATIO):**

The permissible floor area ratios for Rehabilitation Schemes shall be as follows:

K (1) Permissible in - situ FAR in congested and non-congested area shall be 3.00. This entire permissible in-situ FAR can be permitted for purely residential / residential + commercial / purely commercial users as otherwise permissible in the regulations of the corresponding municipal corporations.

K (2) The total sanctioned FSI can be utilized on any slum site for the project up to maximum of 3.00 and the difference between the sanctioned higher FSI and in situ 3.00 FSI, if any, will be made available in the form of Slum Transferable Development Rights (TDR).

K (3) Notwithstanding the provisions in K(2) above, if the developer does not desire to consume the full permissible in - situ FAR, in such case the free sale component party or fully shall be granted in the form of Slum TDR, with the approval of the CEO(SRA).

K (4) The utilization of Slum TDR on receiving plot shall be as given in the prevailing rules of corresponding municipal corporations.

K (5) The TDR to be sanctioned in accordance with these regulations and generated from the slum rehabilitation schemes shall be allowed in Pune and Pimpri Chinchwad Municipal limits respectively excluding areas; congested areas, main arterial road up to 30 m on both sides, heritage structures, SRD or SRA project lands. This shall be applicable to schemes on lands in MIDC, PCNTDA area also, in these cases the Slum TDR generated shall be allowed to be utilized under these norms in PCMC area.

K (6) The Slum TDR shall be released in stages as under.

After issue of Plinth Checking Certificate of rehab building	-----	25%
After completion of RCC and brickwork of rehab building	-----	35%
After issue of Occupation certificate of rehab building	-----	40%

K (7) Rehabilitation and free sale components- FSI for rehabilitation of eligible slum/pavement dwellers including the FSI for the

rehabilitation component shall be as per the ratio zones (plans showing zones annexed) mentioned herein below.

**Zone-A: 1:2** In zone-A, if the rehabilitation component is 10 sq. m. of construction, then an additional 20 sq. m. area will be permitted so that 20 sq. m. can be sold in open market in the form of in-situ FSI or Slum TDR and the rehabilitation component subsidized.

**Zone-B: 1:2.5** In Zone-B, if the rehabilitation component is 10 sq. m. of construction, the additional 25 sq. m. area will be permitted so that 25 sq. m. can be sold in open market in the form of in-situ FSI or Slum TDR and the rehabilitation component subsidized.

**Zone-C: 1:3** In Zone-C, If rehab component is 10 sq. m. then additional 30 sq. m. will be permitted so that 30 sq. m. can be sold in open market in the form of in-situ FSI or Slum TDR and the rehab component subsidized.

**Zone-D: 1:3** In Zone-D, If rehab component is 10 sq. m. then additional 30 sq. m. will be permitted so that 30 sq. m. can be sold in open market in the form of in-situ FSI or Slum TDR and the rehab component subsidized.

The above may not be necessarily applicable to the lands owned by Government / Semi Government / Public Bodies / Authorities wherein the CEO (SRA) may prepare and execute a SRS through a registered developer by inviting open bid. In such case the CEO (SRA) may invite bid for competitive lower sale FAR quotation against required rehabilitation built up area or more number of free of cost rehabilitation tenements than required minimum rehabilitation component.

K (8) If the rehabilitation project of a slum is taken on an unencumbered plot, in addition to the rehabilitation and free sale component as laid down hereinabove, TDR for the area equal to the area of rehabilitation area shall also be sanctioned for the owner of the said unencumbered plot. This shall be applicable for ration zone C and D presently and the CEO(SRA) shall decide to allow this for ratio zone A and B after preparation of Mater Plan for SRS.

K (9) The provisions of K(8) may apply in case that in addition to the rehabilitation component, if the developer on his own proposes part or full sale component FAR out of the total permissible in situ FAR for rehabilitation tenements.

K (10) It is mandatory on the developer to provide minimum 360 tenements per hectare as rehabilitation component. These shall be allotted to existing eligible slum dwellers on priority and the balance tenements, if



any, shall be handed over to SRA. In case wherein the existing density is more than the minimum, SRA will not be entitled for any area.

K(11) The CEO(SRA) shall use the tenements received by them free of cost as per the provisions in K(10) for the purpose of transit or project affected persons or slum dwellers from other slums, as per the priorities as may be decided by the CEO(SRA).

K(12) The SRS proposal shall be allowed to be executed as Composite Proposal. In such case developer may execute the SRS along with any other encumbered or unencumbered build-able land by availing benefits under these REGULATIONS on any one of the land, restricting to the rehabilitation area existed prior to such composition.

This shall even mean to allow rehabilitation component on one land (with permissible FAR as per prevailing rules of corresponding municipal corporation) and entire permissible in situ sale FAR on the other land under these provisions. The approval to both the proposals shall be under the provisions and jurisdiction of SRA.

The distance between such lands shall not be more than 5 km. and shall be within the same assembly electoral constituency.

Similarly, this shall be made applicable to one or more schemes "Composite Proposal". This shall also mean that in case of such a Composite Scheme, if any of the land is under reservation, the reservation also may be allowed to be shifted on other location of the other land at an appropriate distance as may be decided by the CEO (SRA) and the local Planning Authority, under this proposal.

Clubbing of two or more SRS proposals may be allowed by keeping the rehab component to sale component ratio same in the respective lands and corresponding ratio zone. In such case also rehabilitation component can be proposed on one land and the sale component on the other. Slum TDR generation in such case shall be as per the respective ratio zone of individual proposals and to be allowed to be utilized as per the provisions laid down herein.

K(13) The CEO (SRA) after preparation of a Master Rehabilitation Program for its entire jurisdiction, may prepare and publish a Conglomeration of viable and non-viable proposals to be executed together. After such public notice the CEO (SRA) may make this obligatory on the part of the owner / developer to take up SRS proposals in conglomeration as mentioned herein above, to ensure implementation of non viable proposals along with viable proposals.

**L) TENEMENT DENSITY:**

44

L (1) The minimum tenement density for construction of rehabilitation tenements shall be 360 tenements per hectare. The maximum number of tenements permissible (rehabilitation plus saleable tenements) shall be 1080 per hectare.

L (2) All non-residential built-up area shall be included in the computation of density but on scale of 25 sq. m. of built-up area (including balcony) being one tenement.

L (3) For computation of the tenements the net plot area shall be considered after deducting development plan reservations (kept as per these REGULATIONS) and open space. (as and if required)

L (4) In slums where the existing tenement density is already more than 360 per hectare the calculation of FSI for all purposes shall be on gross area that is without deducting any percentage for recreational /amenity open space. This shall not affect the requirement of physically keeping aside the said recreation/amenity open space on site.

L (5) The terms and conditions for resettlement of such existing tenements shall be as governed by the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

**M) DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS :**

The regulations for rehabilitation of slum areas shall be as follows :

M (1) The rehabilitation area site may be developed with layout of buildings. For computation of FAR and Tenement Density for sites admeasuring more than 4000 sq. m. the net plot area shall be 90% of the gross plot area except the scheme where provisions of L(4) shall apply.

M (2) For sites admeasuring area more than 4000 sq. m. minimum 10% area of plot area shall be kept as Open space/s and structures permissible as Club House etc. will be permissible in open spaces of SRD schemes. The floor area of such Club House shall not exceed 10% of open space area on ground and 5% on first floor with maximum height of 9.00 meters.

M (3) Roads in the layout of slum rehabilitation area sites shall be of widths prescribed in the Act for their corresponding lengths. The area of such internal layout roads shall not be deducted in the computation of the Net Plot Area for the permissible FAR and tenement density.



M (4) The permissible ground coverage shall be total plot area after deducting required marginal open space/setback areas from the plot boundaries.

M (5) The marginal distances from the front side and rear boundaries of the land shall be maintained as follows :

- a) If the slum rehabilitation site fronts upon one or more roads, every side abutting on such road shall be treated as the front side, and the marginal distances prescribed below for such front roadside shall apply. The front roadside marginal distance shall be measured from the proposed road widening line in the plot if any.
- b) In congested areas, the front roadside marginal distance shall be minimum 1.50m. for purely residential buildings and 2.25 m. for building with convenience shopping up to 24 m height buildings and 3.00 m for buildings above 24 m height.
- c) In non-congested areas, the front roadside marginal distance shall be minimum 4.50m. for purely residential buildings and 6.0 m. For mixed use buildings.
- d) Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum 4.5 m up to 24 m. of height of building. For 24 m to 40 m height of building these shall be 6.00 m.

M (6) In the event of any proposed road widening, the computation of permissible FAR shall be made on gross plot area without deducting the area under such proposed road widening.

M (7) The maximum height of the building permissible shall be 40 m. or as may be increased by local municipal corporations from time to time and further may allowed to be relaxed with the written approval of CEO (SRA)

#### **N) BUILDING CONTROL REGULATIONS:**

Building control regulations in any slum rehabilitation proposal shall be as follows:

N (1) The scheme shall provide that each slum dweller shall be given free of cost a residential tenement having built up area of 25 sq. m. (270 sq. ft.) including balcony and toilet but excluding common areas in exchange of his/her structure.

N (2) In any scheme of rehabilitation, shop area for the project affected/slum dwellers shall not exceed the areas, which existed prior to the redevelopment of the property or 25 sq. m. (270 sq. ft.) of built up area (including balcony) which ever is less.

N (3) A multipurpose room shall be allowed with size up to 12.5 sq. m, with a minimum width of 2.4 m.

N (4) Provision of a separate kitchen shall not be necessary, however cooking space shall be allowed with a minimum size of 2.4 sq. m. with minimum width of 1.2 m.

N (5) A combined toilet shall be permitted per tenement with minimum area of 1.85 sq. m. with minimum width of 1.00 m.

N (6) The minimum floor height of rehabilitation tenement room shall be 2.75 m. (finished floor to finished floor) and toilet shall have a clear minimum floor height of 2.40 m.

N (7) The minimum width of common passage shall be 1.80 m.

N (8) For every rehabilitation tenement provision for parking for 1 two wheelers and 2 cycles shall be made.

N (9) Only because of use of still in the rehabilitation building, if the height is increased beyond 24 m, it shall not be considered high-rise building for the purpose of Fire Prevention regulations (with written permission of concerned Fire Authority).

N (10) In the case of multi storied structures constructed for rehabilitation of the slum dwellers and for the tenements to be made available to the appropriate authorities as mentioned in these REGULATIONS, up to 16-m. height without lift.

N (11) For sites admeasuring area more than 10000 sq. m. (one hectare) One Balwadi, One Social Centre, One Women's Welfare Centre of 25 sq. m. each shall be provided for the SRS beneficiaries free of cost. Such area shall be free of FAR but shall be considered for total FAR computation under the rehabilitation component.

N (12) One Society Office of 12 sq. m. (free of FAR) for slum dwellers shall be provided free of cost in every SRS proposal. An attached toilet of 4 sq. m. area (free of FAR) may be permitted.

N (13) Any ambiguity or in case of doubt or interpretation of these rules etc. the decision of the CEO (SRA) shall be final.

N (14) These special regulations shall also be eligible for further relaxation by written permission of the CEO (SRA). In specific cases where genuine hardship is clearly demonstrated, the CEO(SRA) shall give such concessions. In order to make the SRS viable the CEO (SRA) shall be competent to make any relaxations wherever necessary for reasons to



be recorded in writing. The CEO (SRA) may delegate any of the powers conferred on it or under the provisions of these REGULATIONS and the said Act, to any of the officers of the SRA and permit him to re-delegate such power to his subordinate, be general or special order in this behalf.

**O) TRANSIT ACCOMODATION:**

The Temporary transit camp for rehabilitation of slum dwellers may be allowed on site it self or on sites other than the declared rehabilitation area within 2.50 km. radius distance and should be erected for sanctioned eligible slum dwellers.

The area of temporary transit camp shall be excluded from the computation of F.S.I. but the safety of the structure shall be ensured with adequate circulation passage. Such building permission shall be given within 15 days from the date of application with all necessary papers and after approval to the project by the slum rehabilitation authority failing which it shall be deemed to be given.

On any nearby vacant site with any zone or reservation in the development plan (excluding hill top hill slopes, green belts, no development zones) construction of transit camp with the consent of landowners made of light material shall be allowed. Temporary shall mean made of detachable material such as tubular prefabricated light structures. In all such cases where the temporary transit camp is erected the condition shall be that the structures shall be demolished by the developer within 30 days of granting part occupation certificate except that final Occupation to the rehabilitation building and the site should be brought back to the original state by demolition of remaining Transit camp structure before final Occupation.

**P) SRS ON D.P. AND T.P. RESERVATIONS:**

Lands falling under various reservations in the Development plan and Town Planning Schemes if are declared, as Rehabilitation area shall be developed on the following principle.

P (1) Out of the total area under reservation, 40% of the area shall be earmarked for reservation and rest shall be put to slum rehabilitation. In schemes where the existing density is more than 400 tenements per hectare, the area under reservation may be further reduced to 33%. The users as otherwise allowed in the zones in the vicinity of the reservation or transferable development rights of the reservation area kept, may be permitted by the local Planning Authority upon recommendation of the CEO (SRA).

In case CEO (SRA) find left out reservation area as above; will not be sizably enough for its purpose or not required or as the case may be, CEO (SRA) shall recommend the Government and the local planning authority to shift or delete such reservation.

4e

P (2) Slums situated in lands under industrial and public-semipublic zone shall be allowed without charging any premium for conversion and for allowing redevelopment. Lands falling under Slum improvement zones and EWS reservation may be acquired by SRA for implementing SRS.

P (3) Where a D.P. Road passes through slum; entire permissible FAR of the road as per these regulations may be given in the same site in the remainder of the plot.

P (4) Slum situated in lands falling in Hill Top Hill Slope, Green belt, Water bodies, River belts, No development Zone of the Development plan, on open spaces of sanctioned layouts and on open spaces in approved layouts in town planning schemes shall be evicted These allowed to be rehabilitated on other sites under the provisions of these REGULATIONS. Such evicted unencumbered lands shall be deemed reserved for Garden / Playground and shall be handed over to the local planning authority.

P (5) In case of Town Planning Scheme reservations for application of these rules SRA shall follow the procedure under section 91 of the MRTP Act 1966.



**Chief Executive Officer**  
Slum Rehabilitation Authority,  
Pune and Pimpri Chinchwad Area,  
Pune.



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६  
कलम १५४ अन्वये निदेश पुणे, पिंपरी चिंचवड  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठीचे नियम

**महाराष्ट्र शासन**

नगर विकास विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस - १८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३

मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२.

दिनांक : ११ डिसेंबर २००८.

- पहा :- १. शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस - १८०७/२००६/प्र.क्र.४१६/०६/नवि-१३, दि.२०.०३.२००७  
२. शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस - १८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३, दि.२५.०६.२००८  
३. शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस - १८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३, दि.२४.०७.२००८

महाराष्ट्र  
प्रादेशिक व  
नगररचना  
अधिनियम  
१९६६

ज्याअर्धी, शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाची अधिसूचना क्रमांक-झोपुयो-  
२००४/प्र.क्र.२१३/झोपडपट्टी-१ दिनांक ३० जून २००५ द्वारे पुणे, पिंपरी-चिंचवड  
महानगरपालिका क्षेत्रासाठी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्धी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६  
(यापुढे "उक्त अधिनियम" असे उल्लेखलेला) चे कलम २ (१९) (बी) मधील  
तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण" हे घोषित झोपडपट्टी क्षेत्रासाठी  
नियोजन प्राधिकरण आहे, (यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण असे उल्लेखलेले)

आणि ज्याअर्धी, पुणे आणि पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी  
महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम,  
१९७१ चे कलम ३ अे नुसार पुणे, पिंपरी-चिंचवड झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची  
नेमणूक करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्धी, शासनाचे वरील अ.क्र.३ मधील शासन निर्णय क्र.टिपीएस-  
१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३ दि. २४.७.२००८ नुसार उक्त अधिनियमाचे कलम  
१५४ अन्वये उक्त नियोजन प्राधिकरणास निदेश देवून निदेशासोबतच्या परिशिष्ट  
"अ" मध्ये दिलेल्या विशेष नियमावलीमधील नियम तात्काळ अंमलात आणण्यात  
आलेले आहेत.

आणि ज्याअर्धी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे पिंपरी चिंचवड झोपडपट्टी  
पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी दि.२७.१०.२००८ रोजीच्या पत्र क्र.झोपुप्रा/२०१९ द्वारे पुणे  
व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना  
शीघ्रगतीने व परिणामकारकरित्या राबविण्यासाठी दि.२४.०७.२००८ च्या

निदेशानुसार केलेल्या विशेष नियमावलीमध्ये आवश्यक बदल करून निदेश देण्याची शासनास विनंती केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या विनंतीचा विचार करून दि. २४.७.२००८ च्या शासन निदेशामधील विशेष नियमावलीमध्ये काही बदल करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झालेले आहे.

त्याअर्थी शासनाने दि. २४.७.२००८ रोजी कलम १५४ अन्वये दिलेले निदेश रद्द करून उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ अन्वये शासन आता खालीलप्रमाणे सुधारीत निदेश देत आहे.

### निदेश

- १) पुणे पिंपरी-चिंचवड झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने त्यांच्या अधिकार क्षेत्रातील मंजूर विकास योजनांच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेंडीक्स टी मधील प्रचलित नियमांऐवजी खाली परिशिष्ट "अ" मध्ये दिलेले नियम समाविष्ट करून तयार होणारे नियम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी लागू करण्याकरीता म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करावी.
- २) त्यासंबंधीची नोटीस १० दिवसांच्या आत प्रसिध्द करून सूचना/हरकती मागविण्यात याव्यात.
- ३) प्राप्त सूचना हरकतींना सुनावणी देऊन कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही पूर्ण करून प्रस्ताव शासनाच्या मंजूरीसाठी सादर करावा.
- ४) सादर प्रस्ताव शासनाला सादर होण्यापूर्वी आणि त्यास मंजूरी मिळण्यापूर्वी परिशिष्ट "अ" मध्ये दिलेले नियम तात्काळ अमलात आणण्यात येत आहेत. महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

  
(वि. म. रानडे)

अवरसचिव, महाराष्ट्र शासन.



SCHEDULE - A

**SPECIAL REGULATIONS FOR PUNE AND PIMPRI CHINCHWAD  
SLUM REHABILITATION AUTHORITY**

SR - 1 APPLICABILITY:

SR - 1 (1): Provisions of these Regulations shall be applicable to those slums which have been declared and notified as "SLUMS" by the Competent Authority under the provisions of the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, and the slum dwellers staying therein and whose names have appeared in the Legislative Assembly Voter's list of 01/01/1995 or date prior thereto or photo pass and other relevant proofs prior to 1995 or as may be decided by State Government from time to time. These shall also be applicable to areas declared as Rehabilitation areas and temporary or permanent transit camps. The provisions of these Regulations shall prevail over the corresponding provisions of the Development Control Regulations. In respect of all matters not specifically mentioned in these Regulations, the Development Control Regulations, of sanctioned Development Plan Pune / sanctioned Development Plan Pune (Additional Area)/ sanctioned Development Plan PCMC / sanctioned dev. Plan PCMC (Additional Area) whichever applicable, shall be applicable along with the subsequent modifications.

SR - 1 (2) CONVERSION OF OLD PROJECT INTO NEW PROJECT:

SR - 1 (2a): The applicability of these Regulations shall also be subject to the approval and written consent of the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority (CEO, SRA). Wherever there is an application for conversion of the old project of slum redevelopment into the new, it shall be considered only if the full occupation certificate has not been given and provided the conditions relating to the payment of Rs. 20,000=00 per tenement and Rs.560 per sq.mt. for the required built up area, infrastructural improvement charges are complied with, and subject to conditions as may be imposed by the CEO, SRA, provided however that nothing in these Regulations shall adversely affect all rehabilitation schemes previously sanctioned.

**SR - 1 (2b):** Notwithstanding anything contained in the above SR -1(2a), for a period of one year from the date of coming into force of these regulations, there shall be an option to the Owners/ Developers/ Co-operative Societies of Hutment dwellers/NGOs to seek modification in their Slum Redevelopment Schemes(SRS), already approved by the SRA Committee, appointed under the Slum Act 1971, for Pune & Pimpri Chinchwad, within a total sanction of 2.50 FSI which CEO,SRA may approve subject to the condition that an amount of Rs.560/- per sq.mt. for the required built up area & the payment as specified in clause SR-1(2a) for infrastructure improvement charges shall be paid by the Owners/ Developers/Co-operative Societies of Hutment dwellers / NGO for the built up area additionally granted while enhancing the FSI and further subject to any other additional terms and conditions as may be imposed by the CEO,SRA.

**SR - 1 (3):** The provisions of these Regulations shall not apply to slum areas existing on any lands earmarked as Hill Tops Hill Slopes, Green Belts, No Development Zone in the Development Plan and in Open Spaces of approved layouts wherein residential land use and developments is otherwise not permissible. Such slums are to be evicted. However, such slums shall be allowed to be rehabilitated on other sites under the provisions of these Regulations. The slum areas existing on reservations like Play Ground, Garden, Recreation Ground, Open Space etc. shall not be allowed to be rehabilitated on the same land, subject to the decision of Writ Petition filed in High Court.

**SR - 1 (4):** The reconstructed tenement shall be of the ownership of the hutment dweller and spouse co-jointly; and shall be so entered and be deemed to be so entered in the records of the co-operative housing society, including the share certificate and all relevant documents. Such tenement shall not be sold or leased by the hutment dweller without permission of SRA. Such Provision shall be included in the Agreement between the slum dweller and the developer. Before granting No Objection Certificate, the SRA shall verify that the slum dweller is really shifting outside Pune and/or Pimpri Cinchlwad Municipal Corporation area.



**SR - 1 (5):** The owner/ power of attorney holder / lease holder (with sufficient un-expired lease period and concurring lease terms ) of the land, only through a developer registered with SRA, shall be allowed to redevelop the slum area subject to the provisions laid down in these Regulations.

**SR -1(6)(a)** The hutment dweller shall be rehabilitated in the same scheme wherein the hutment is situated except (6)(b) given below.

**SR -1(6)(b)** Hutment dwellers in slums that are on lands required for vital public utility purpose or on hazardous locations shall not be rehabilitated in situ but in other available plots and in accordance with these Regulations. The CEO,SRA shall take a decision in this regard in consultation with the concerned Municipal Commissioner.

**SR -1(6)(c)** A certified extract of the relevant electoral roll shall be considered adequate evidence to establish the eligibility of a person provided he is found residing in the structure. This is to avoid the possibility of persons who have left the structure coming back to claim free tenement under the scheme even though they have in the normal course, left the slum and gone away into any non-slum area out of Pune and/or Pimpri Chinchwad Municipal Corporation area. If hutment dwellers are found residing in the structure, but the names are on the electoral roll on or prior to 1<sup>st</sup> January, 1995 at another slum/pavement site in jurisdiction of Pune and/or Pimpri Chinchwad Municipal Corporation area, they shall be considered eligible but only at the place of present residence. In case of doubt or dispute, the CEO,SRA shall get an inquiry made as may be considered necessary, and give a decision thereon, and it shall be final and binding on all parties concerned.

**SR -1(6)(d)** An individual agreement shall be entered into by the owner/developer/co-operative housing society with the hutment dweller of each structure in the slum. However, for the approval of the scheme, consent of 70% of eligible slum

dweller shall be considered adequate. In individual agreement entered into between the hutment dweller and the owner/developer/co-operative housing society shall be in the joint name of pramukh hutment dweller and spouse for every structure.

**SR -1(6)(e)** After occupation of rehabilitation tenement if the slum dweller reconstructs or occupies any new hutment or structure such unauthorized structure shall be immediately evicted and demolished.

**SR -1(6)(f)** The SRA shall survey, analyze and prepare a general rehabilitation program for area under its jurisdiction or parts. The SRA shall publish its intention to implement rehabilitation program on such lands to general public through notice published in newspaper having wide circulation within that area and also within jurisdiction. The owner shall be given a period of 90 days to come forward with a rehabilitation scheme in accordance with the prescribed form under these regulations. Upon his failure to do so, the authority SRA shall issue a notice to acquire the same as per the provisions of the Slum Act. If the owner within 30 days from the receipt of such notice submits a proposal to the SRA within the prescribed form and along with relevant required documents, drawings (through a registered SRA developer), the CEO,SRA shall consider such proposal. After expiry of this period the CEO SRA shall acquire the said land under the provisions of the Slum Act and get the rehabilitation scheme executed.

**SR - 1 (7):** Slum redevelopment schemes can be taken up on Town Planning Scheme plots as well. Contravening structures in the adjoining final plots, if declared slum redevelopment area by the Competent Authority may be included in the slum redevelopment scheme in the relevant final plot of the Town Planning Scheme.



SR - 1 (8) PAYMENTS TO BE MADE TO SRA AND INSTALMENTS:

- (i) All relaxations outlined herein shall be given to the rehabilitation component, and also to the composite buildings in the scheme. Premium shall not be charged for all or any of the relaxations given herein.
- (ii) Relaxations for the free sale component shall be given on payment of 10 percent of the normal premium. Provided composite buildings shall have a minimum of 70% of the total built up area under rehab component.
- (iii) Land Development charges shall not be charged for lands under declared slum rehabilitation areas. However infrastructural improvement charges shall be paid to SRA at the rate which shall be decided by the concerned Municipal Corporations from time to time for the built up area over and above the permissible FSI of the zone. These charges shall also apply to the transit camp. Rate of infrastructural improvement charges shall not be more than the rate charged for Mumbai SRA schemes.
- (iv) An amount of Rs.20,000 or such an amount as may be decided by the State Government from time to time per tenement including the welfare hall and balwadi in the rehab component as well as in the case of permanent transit camp tenements will have to be deposited by the owner/developer/society with the SRA, in accordance with the time-schedule for such payment as may be laid down by the CEO,SRA. However, by the time of completion of construction for occupation of tenements by the hutment dwellers, the total amount at the rate of Rs.20,000 per tenement completed should have been deposited in full. The building permission for the last 25 percent of the freesale component would be given only after all the required amount is deposited in full with SRA.
- (v) An amount of Rs.560 per sq.mt. shall be paid by the owner/developer/society/NGO for the built-up area over and above the normally permissible FSI; for the rehabilitation and freesale components. Similarly, it shall be paid for the built-up area over and above the normally permissible FSI for construction of transit camps in accordance with the

provisions under DCR of concerned Municipal Corporation. This amount shall be paid to the SRA in accordance with the time-schedule for such payment as may be laid down by the CEOSRA, provided the installments shall not exceed beyond the completion of construction. This amount shall be used for schemes to be prepared for the improvement of infrastructure in slum or slum rehabilitation areas.

Provided that out of Rs.560/- per sq.mt. infrastructural improvement charges, 90% amount will go to the concerned Municipal Corporation & 10% amount will remain with SRA.

However any infrastructural improvement charges levied under the same head by concerned Municipal Corporation for loading of slum TDR shall be adjusted.

**SR - 1 (9):** A bank guarantee of 2.50% (Two and half percent) amount of cost of construction of rehabilitation of slums shall be produced by the developer.

**SR - 2 FSI / FAR: FLOOR SPACE INDEX / FLOOR AREA RATIO:**

**SR - 2 (1):** Permissible FSI in congested and non-congested area may exceed 3.00 out of which maximum FSI up to 0.50 may be utilized for Convenience Shopping. Such convenience shopping shall be permitted only on the lower and upper ground floor irrespective of whether the site is located in R-1 or R-2 zone.

**SR - 2 (2):** Even though the sanctioned FSI can be utilized on any slum site for the scheme shall not exceed 3.00 and the difference between the sanctioned higher FSI and 3.00, if any, will be made available in the form of Transferable Development Right (TDR) in accordance with the Development Control Regulations. Provided that if the existing tenement density is more than 650 per hectare FSI consumption insitu may be allowed to be exceeded upto 4.00 with prior approval of Govt. In such cases the difference between sanctioned higher FSI and 4.00 if any will be made available in the form of TDR in accordance with the provisions of DC Rules. In case of substantial plot area (i.e. 50% or more area) is under non-buildable DP reservation and if the same is handed over by the owner free of cost to appropriate authority then with prior approval of Government, in-situ FSI up to 4.00 can be permitted.



**SR - 2 (3):** Notwithstanding the provisions in SR -2 (2) above, if the developer does not desire to consume the full permissible in-situ FSI on the same site, in such case the free sale component partly or fully shall be granted in the form of Slum TDR with the approval of CEO,SRA.

**SR - 2 (4):** REGULATION FOR GRANT OF TDR:

- a. The total sanctioned FSI can be utilized on any slum site for the scheme up to maximum of 2.75 or 3.00 (as the case may be) and the difference between the sanctioned FSI and in-situ maximum permissible FSI, if any, will be made available in the form of Transferable Development Rights (TDR) to the registered SRA developer as per provisions in these Regulations.
- b. The TDR to be sanctioned in accordance with these regulations and generated from the slum rehabilitation schemes shall be allowed in Pune and Pimpri Chinchwad Municipal Corporation new and old limits respectively excluding congested areas, main arterial road up to 30 m depth on both sides, heritage structures, SRD or SRA project lands. This shall be applicable to schemes on lands in MIDC, PCNTDA area also, in these cases the Slum TDR generated shall be allowed to be utilized under these norms in PCMC area.

**SR - 2 (5):** The utilization of TDR on receiving plot (in PMC or PCMC old & new limits area) shall be as given below (any one of the following combination as the case may be )

- (i) Only Slum TDR = 0.60
- (ii) Reservation TDR + Slum TDR = 0.60
- (iii) Reservation TDR + Slum TDR + Road area of the very said plot = 1.00
- (iv) Road FSI / TDR + Slum TDR = 0.60

Subject to the condition that infrastructural improvement charges shall be paid to SRA as per rule no. SR-1(8).

- (a) The Slum TDR shall be released in stages as under.  
 After issue of plinth completion certificate of rehab building/s 25% of total Slum TDR permissible shall be released.  
 After completion of RCC and brickwork of rehab building/s 35% of total Slum TDR permissible shall be released.  
 After issue of occupation certificate of rehab building/s 40% of total Slum TDR permissible shall be released.
- (b) The DRC for Slum TDR shall be issued by the Commissioner of the respective Municipal Corporation himself on recommendations by the CEO, SRA. The FSI credit in square meters of built up area will be stated in figures and in words, the place from where TDR is earned, and where it may be utilized.
- (c) The built up area for grant of DRC shall be equal to the FSI of the sanctioned slum rehabilitation scheme allowed to be taken in the form of Slum TDR.
- (d) Where a buildable amenity on the reserved plot for which slum rehabilitation scheme is sanctioned, and handed over free of cost to the Municipal Corporation, the Commissioner may grant a further TDR due for the construction of the said amenity in accordance with the general policy of the concerned Municipal Corporation in this regard.
- (e) The slum TDR is allowed to be utilized in zones as given below (but except on lands as mentioned in SR- 1(3) & SR-2(4)(b) above)
- |                          |   |                         |
|--------------------------|---|-------------------------|
| SRA scheme in A & B zone | : | Slum TDR in B & C zone, |
| SRA scheme in C zone     | : | Slum TDR in C & D zone. |
| SRA scheme in D zone     | : | Slum TDR in D zone.     |
- (f) The DRC may be used on one or more plots of land whether vacant or already developed by the erection of additional floors, or in any other manner consistent with these regulations, but not so as to exceed the FSI prescribed herein. Subject to condition that when TDR is to be utilized by erection of additional floors it shall only be allowed to the extent and after satisfying the bearing capacity of existing structure.



- (g) Wherever slum TDR arising out of slum rehabilitation schemes is received, the relaxations as required shall be given for such Slum TDR on the same basis as for free sale component in the slum rehabilitation scheme.

**SR - 2 (6) REHABILITATION & FREE SALE COMPONENTS:**

FSI for rehabilitation of eligible slum / pavement dwellers including the FSI for the rehabilitation component and for the free sale component. Ratio between the two components shall be as laid down herein below :

**SR - 2 (6)(a) FSI RATIOS FOR PUNE MUNICIPAL CORPORATION AREA**

**Zone - A : 1 : 2.00**

In Zone - A, if the rehabilitation component is 10 sq.mt. of construction, then an additional 20 sq.mt. area will be permitted so that 20 sq.mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**Zone - B : 1 : 2.50**

In Zone - B, if the rehabilitation component is 10 sq. mt. of construction, the additional 25 sq.mt. area will be permitted so that 25 sq.mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**Zone - C & D : 1 : 3.00**

In Zone - C & D if rehabilitation component is 10 sq. mt. then additional 30 sq. mt. will be permitted so that 30 sq. mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**SR - 2(6)(b) FSI RATIOS FOR PIMPRI CHINCHWAD MUNICIPAL CORPORATION AREA:**

**Zone - A : 1 : 2.00**

In Zone - A, if the rehabilitation component is 10 sq.mt. of construction, then an additional 20 sq.mt. area will be permitted so that 20 sq.mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**Zone - B : 1 : 2.50**

In Zone - B, if the rehabilitation component is 10 sq. mt. of construction, the additional 25 sq. mt. area will be permitted so that 25 sq. mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**Zone - C : 1 : 3.00**

In Zone - C, if Rehabilitation component is 10 sq. mt. then additional 30 sq. mt. will be permitted so that 30 sq. mt. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

**SR - 2 (6)(c):** If unencumbered lands are to be used for Rehabilitation of the hutment dwellers on lands reserved for vital public purpose then if the rehab component is 10 sq. m. of construction, then additional 10 sq. m. area will be permitted so that 10 sq. m. can be sold in open market and rehab component subsidized. In such cases the provisions of SR 2(6)(a) and SR-2(6)(b) shall not be applicable.

**SR - 2 (7):** If the rehabilitation project of a slum located on land belonging to a public authority and needed for a vital public purpose, is taken on an unencumbered plot, in addition to the rehabilitation and free sale component as laid down in SR 2(6)(a) and 2(6)(b) above for concerned Municipal Corporation, TDR for the area of the land spared for this purpose shall also be sanctioned for the owner of the said unencumbered plot.

**SR - 2 (8): Area/Tenements to be given to the Slum Rehabilitation Authority Free of Cost :** On considering the FSI of 3.00 on the net plot area and on distributing the same in proportion to the provision in SR - 2(6), the 10 sq. mt. component to be mainly used for rehabilitation of the existing slum dwellers and the balance area from this 10 sq. mt. component shall be handed over to the SRA free of cost, in the form of tenements. If exactly 10 sq.mt. component is required for rehabilitation of existing slums, the SRA will not be entitled for any area. If requirement of area for rehabilitation of existing slum exceeds 10 sq. mt. component, the owner / developer / co-operative housing society shall be entitled for TDR as per provisions of SR -2 (2) and SR -2 (4) and in this case the SRA will not be entitled for any area.



**SR - 2 (9):** The SRA shall use the tenements received by them free of cost as per the provisions in SR -2 (8) for the purpose of transit or project affected persons or slum dwellers from other slums.

**SR - 3 TENEMENT DENSITY:**

**Minimum Density of plot including non- residential units.**

**SR - 3 (1):** The minimum tenement shall be 360 tenements per hectare on the basis of FSI 1.00. The number of tenements per hectare shall be increased or decreased in proportion to the permitted FSI.

**SR - 3 (1A):** All non-residential built-up area shall be included in the computation of density but on scale of 25.00 sq.mt. of carpet area being one tenement.

**SR - 3 (1B):** For computation of the tenements the net plot area shall be considered after deducting development plan reservations and recreation / amenity open space.

**SR - 3 (2):** The terms and conditions for resettlement of such existing tenements shall be as governed by the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

**SR - 4 DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS:**

**SR - 4 (1):** Every slum site may be developed with layout of buildings. For the computation of FSI and tenement density in sites admeasuring 4,000 sq.mt. or more, the net plot area shall be 90% of the gross plot area.

**SR - 4 (2):** Open spaces shall be maintained as per Development Control Regulations and structures permissible in open spaces as per Development Control Regulation will be permissible in open spaces of slum rehabilitation schemes.

**SR - 4 (3):** Roads in the layouts of slum area redevelopment sites shall be of widths prescribed in the Development Control Regulations for their

corresponding lengths. The area of such internal layout roads shall not be deducted in the computations of the net plot area for the permissible FSI and tenement density.

**SR - 4 (4):** The permissible ground coverage shall be total plot area after deducting required marginal open space / setback areas from the plot boundaries.

**SR - 4 (5):** The marginal distances from the front, side and rear boundaries of the land shall be maintained as follows.

(a) If the slum redevelopment site fronts upon one or more roads, every side abutting on such road shall be treated as the front side, and the marginal distances prescribed below for such front road side shall apply. The front road side marginal distances shall be measured from the proposed road widening line in the plot, if any.

(b) In congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum-1.50 mt. for purely residential buildings and 2.25 mt. for mixed use buildings.

(c) In non-congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum 4.50 mt. for purely residential buildings and 6.00 mt. for mixed use buildings.

(d) Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum 4.5 mt. up to 24 mt. of height of building. It shall be increased proportionately upon increase in height above 24 mt, but not exceeding 7.50m for 40m height buildings. For building height more than 40 m 25% relaxation in all marginal distances shall be given. The marginal distances may be further relaxed by the CEO, SRA on the merits of each case.

**SR- 4 (6):** In the event of any proposed road widening, the computation of permissible FSI shall be made on gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of a building shall be relaxed by the CEO, SRA on the merits of each case for such road area going under road widening as per concerned Development Control Regulations. However, the maximum height of the building shall be as per the prevailing regulations of corresponding Municipal Corporations.



54

**SR - 5 BUILDING CONTROL REGULATIONS:**

**SR - 5 (1)**

The scheme shall provide that each slum dweller shall be given free of cost a residential tenement having a carpet area of 25.00 sq. mt. including balcony, bath and water closet but excluding common areas in exchange of his / her structure.

**SR - 5 (2):** In any scheme of redevelopment, shop area for the project affected / slum dwellers shall not exceed the areas which existed prior to the redevelopment of the property or 25.00 sq. mt. of carpet area which ever is less.

**SR - 5 (3):** The construction of the building for the rehabilitation of slum dwellers and the tenements to be made available to the SRA shall be as per the designs and specifications approved by the CEO, SRA.

**SR - 5 (3A): TRANSIT CAMP ACCOMODATION:**

- 1) The temporary transit camp for rehabilitation of slum dwellers may be allowed on site it self or on sites other than the declared slum area within 2.00 km. of concerned Municipal Corporation limit and minimum 50% transit camp should be erected for sanctioned eligible slum dwellers.
- 2) The area of temporary transit camp shall be excluded from the computation of FSI but the safety of the structure shall be ensured with adequate circulation passage etc.
- 3) Such building permission shall be given within 15 days from the date of applications with all necessary papers and after approval to the project by the SRA failing which it shall be deemed to be given.
- 4) On any nearby vacant site without any reservation in the development plan construction of transit camp with the consent of land owners use of light material shall be allowed. Temporary shall mean made of detachable material such as tubular prefabricated light structures.
- 5) In all such cases where the temporary transit camp is erected the condition shall be that the structures shall be demolished by the developers/society/NGO within 30 days of granting part occupation certificate except that final occupation to the rehabilitated building and the

site should be brought back to the original state by demolition of remaining transit camp structure before final occupation.

**SR - 5 (4):** A multi purpose room shall be allowed with size up to 12.5 sq.mt. with a minimum width of 2.4 mt.

**SR - 5 (5):** Provision of a separate kitchen shall not be necessary. However, cooking space shall be allowed with a minimum size of 2.4 sq.mt. with minimum width of 1.2 mt.

**SR - 5 (6):** The front open space on roads having width 9.14 mt. & below shall be of a minimum of 1.5 mt. for buildings with heights up to 10 mt.

**SR - 5 (7):** The width of pathways shall be as follows.

- (i) 1.5 mt. width for pathways up to 20 mt. length.
- (ii) 2.0 mt. width for pathways up to 30 mt. length.
- (iii) 2.5t. width for pathways up to 40 mt. length.
- (iv) 3.0 mt. width for pathways up to 50 mt. length.

**SR - 5 (8):** In water closets, flushing cistern shall not be essential and toilets without this provision may be permitted. The water closet seat shall be of minimum of 0.46 mt (18 inches) in length.

**SR - 5 (9):** The minimum internal dimension for a water closet (if separately provided ) shall be 0.90m x 1.10m.

**SR - 5 (10):**The minimum internal size of ventilation shaft shall be 1.50m x 2.40 m.

**SR - 5 (11):** A septic tank shall be provided with capacity of 141.6 liters (five cubic feet) per capita where the municipal services are likely to be available within four or five years or so. Four flush water seal latrines (NEERI TYPE) shall be permitted where the municipal sewerage system is not available and the water table in the area is not high.

**SR - 5 (12):** For every rehabilitation unit provision for 1 two wheeler and 2 cycles shall be made.



**SR - 5 (13):** In case of multistoried structures constructed for rehabilitation of the slum dwellers and for the tenements to be made available to the appropriate authorities as mentioned in these Regulations, the provision of Regulation SR - 5(8) in these Regulations shall not apply if the multi storied building contains at least 50% of the built up area as rehabilitation component.

**SR - 5 (14):** The above special regulations shall also be eligible for further relaxation by written permission of the CEO,SRA as per Development Control Regulation-regarding demonstrable hardship in specific cases where genuine hardship is demonstrated. The CEO,SRA shall give such concessions.

**SR - 6 SLUM AND DEVELOPMENT PLAN RESERVATIONS:**

**SR 6 - (1):** Slums situated in lands falling under various reservations in the development plan shall be developed on the following principle

**SR 6 - (2):** Out of the total area under reservation, 40% of the area shall be earmarked for reservation and rest shall be put to slum rehabilitation. In schemes where the existing density of slums (calculated on net plot area after deducting area under Road) is more than 400 T/H, it shall be reduced to 33 percent, but in no case it shall be less than 33%. The users as otherwise allowed in the zones in the vicinity of the reservation can be permitted by Commissioner.

**SR - 6 (3):** Slums situated in lands under industrial and public / semi public zone shall be allowed without charging any premium for conversion and for allowing redevelopment.

**SR - 6 (4):** Where a D.P. Road passes through slum entire 100 percent PSI of the road may be given in the same site in the remainder of the plot.

**SR - 7 PREMIUM OF OWNERSHIP & TERMS OF LEASE:**

The developer/co.op.housing society shall pay premium at the rate of twenty five percent in terms of Ready Reckoner in respect of slum rehabilitation scheme proposed to be undertaken on lands owned by Government, semi Govt., undertakings and Local Bodies.

**SR - 8:** Approval to the scheme as per these Regulations shall be given by the CEO,SRA.

**SR- 9:** Implementation of Slum Rehabilitation Scheme through tendering process shall not be permissible.

**SR - 10 - CLUBBING OF TWO SCHEMES:**

**SR - 10 (1):** Clubbing of two or more Slum Rehabilitation Schemes proposed within a radius of 2 km aerial distance may be allowed by keeping the rehab component to sale component ratio same in the respective lands and corresponding ratio zones. In such case the rehabilitation component can be proposed on one land and the sale component on the other. Slum TDR generation in such case shall be as per the respective ratio zone of individual proposals. Provided this approval is subject to payment of difference in Ready Reckoner Rate for builtup premises for sale components, proposed to be exchanged.

**SR - 10 (2):** The SRS proposal shall be allowed to be executed as Composite proposal. In such case developer may execute the Slum Rehabilitation Schemes along with any other encumbered or unencumbered build-able land by availing benefits under these regulations on any of the land, restricting to the rehabilitation area existed prior to such composition. This shall even mean to allow rehabilitation component on one land (with permissible FSI as per the prevailing rules of corresponding municipal corporations) and entire permissible in-situ FSI of sale component on the other land under these provisions.



**SR - 11 WELFARE HALL, BALWADI, SOCIETY OFFICE & RELIGIOUS STRUCTURES:**

- SR - 11(1):** Religious structures existing prior to redevelopment, if allowed in accordance with the guidelines issued by the Government from time to time as part of redevelopment, shall not exceed the area that existed prior to redevelopment.
- SR - 11(2):** For sites admeasuring area more than 10000 sq. m. (one hectare) one balwadi, one social center, one women's welfare center of 25 sq. m. each shall be provided for the Slum Rehabilitation Schemes beneficiaries free of cost, but located so as to serve all the floors and buildings equitably. In case of misuse, SRA shall take it over & shall allot to some other organization/institution for public use.
- SR - 11(3):** One society office of 12 sq. m. (free of FSI) for slum dwellers shall be provided free of cost in every Slum Rehabilitation Schemes proposal. An attached toilet of + sq. m. area (free of FSI) may be permitted.
- SR - 11(4):** All the areas underlying welfare halls, society office, balwadi/s religious structure/s, the commercial areas given by way of incentives to the co-operative society and the non governmental organizations shall be free of cost and shall form part of rehabilitation component and it is on the basis the free sale component will be computed. These provisions shall apply to construction of transit camps under local DC Regulation also.
- SR - 11(5):** Welfare halls, society office and balwadis in the rehabilitation component shall not be counted towards the FSI even while computing 3.00 FSI on site.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व  
पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र

विकास नियंत्रण नियमावली बाबत, महाराष्ट्र  
प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना  
अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३७(१-बी)  
अन्वयेच्या प्रस्तावास कलम ३७(२) अन्वये  
मान्यता देणेबाबत.....

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई - ४०००३२

शासन निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८१२/७८६/प्र.क्र.२६२/१३/पुनर्वांघणी क्र.९०/नवि-१३  
दिनांक : ११/०९/२०१४

शासन निर्णय : सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासन असाधारण राजपत्रामध्ये प्रसिध्द  
करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,



  
(अविनाश पाटील)  
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

- १) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- २) मा. राज्यमंत्री (नवि) यांचे खाजगी सचिव.
- ३) प्रधान सचिव (नवि-१) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) प्रधान सचिव, गृह निर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

प्रति:-

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
- ३) विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
- ४) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे.
- ५) आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड, महानगरपालिका, पिंपरी.
- ६) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे.
- ७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, पिंपरी.
- ८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, पुणे.
- ९) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
- १०) जिल्हाधिकारी, पुणे.



११) व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, येरवडा कारगृह, पुणे ४११ ००६.

त्यांना विनंती करण्यात येते कि, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या असाधारण राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती शासनाच्या नगर विकास विभागास, गृह निर्माण विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे, सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे व जिल्हाधिकारी, पुणे यांना पाठवाव्यात.

१२) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्याबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

१३) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरची अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.

१४) निवडनस्ती (नवि-१३).



**NOTIFICATION**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA**  
**Urban Development Department,**  
**Mantralaya, Mumbai - 400 032.**  
**Date : 11/09/2014**

**Maharashtra**  
**Regional**  
**and Town**  
**Planning**  
**Act, 1966**

No.TPS/1812/786/CR-262/13/Reconstruction No.90/UD-13 : Whereas, the Government of Maharashtra vide Housing Department's Notification No.इपोपुयो-२००४/प्र.क्र.२१३/ओपसु-१, दि.३० जून, २००५, has appointed the Slum Rehabilitation Authority for Pune and Pimpri-Chinchwad Area (hereinafter referred to as "the said Authority") under the provisions of Section 3-A of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971;

And whereas, the said Authority is the Planning Authority, under the provisions of Section 2(19)(b) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. Act No.XXXVII) (hereinafter referred to as "the said Act"), for the slum rehabilitation area declared under Section 3C of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971;

And whereas, the Government in Urban Development Department vide Resolution No.TPS-1808/CR-1242/08/UD-13, dated the 11<sup>th</sup> December, 2008 (hereinafter referred to as "the said Directives"), has directed the said Authority to submit a modification proposal after following procedure as stipulated under Section 37(1) of the said Act, to incorporate the Special Regulations for the said Authority, as appended to the said Directives;

And whereas, the said Authority, pursuant to the said Directives to adopt the special regulations (hereinafter referred to as "the Proposed Modification"), after following all the legal formalities stipulated under Section 37(1-B) of the said Act, has submitted the proposed modification to the Government vide letter dated the 19/12/2011;

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the Government is of the opinion that the proposed modification needs to be sanctioned with certain changes;

Now therefore, in exercise of powers conferred by sub-section (2) of Section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the proposed Modification with certain changes, and for that purpose directs that, the special regulations as prescribed in Appendix-A hereto, shall be made applicable for the said Authority;

This Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours in the office of the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority for Pune and Pimpri-Chinchwad Area, 11-Mutha Chambers (Annex Building), Senapati Bapat Marg, Pune-16, for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Government web-site - [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,



  
(Sunil Marale)  
Under Secretary to Government



**APPENDIX-A**

**(APPENDED TO THE GOVERNMENT IN URBAN DEVELOPMENT'S  
NOTIFICATION NO.TPS-1812/786/CR-262/13/Reconstruction  
No.90/UD-13, DATED the 11/09/2014)**

**SPECIAL REGULATIONS FOR PUNE AND PIMPRI CHINCHWAD  
SLUM REHABILITATION AUTHORITY**

**SHORT TILTLE AND EXTENT:**

Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as "the SRA") is constituted for entire Municipal Corporation/ City limits of Pune (PMC) and Pimpri Chinchwad (PCMC) including Pimpri Chinchwad New Town Development Authority (PCNTDA) and Maharashtra Industrial Development Corporation (MIDC) areas. The SRA is empowered with all powers and authorities as Special planning Authority, and may undertake Rehabilitation of hutment dwellers in the slums located in the area of jurisdiction of SRA in accordance with the provisions of Special Regulations for Pune and Pimpri Chinchwad Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred as these "Regulations") contained herein below:

**SR 1: DEFINITIONS:**

- a) "Slums" shall mean and include any slum recorded as such in the census or declared and notified as such, in the past or hereafter, under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment Act, 1971) (hereinafter referred to as "the Slum Act"). Slums shall also include hutments erected by encroaching upon stretches of pavement or the existing or proposed roads, areas under electric H.T. power lines, Nalla banks also and the areas declared and notified as such, in the past or hereafter as Slum Rehabilitation Areas. Also included in this definition will be any partially or fully encroached area, shown towards any buildable or non-buildable reservations /amenities in the Development Plan of the concerned Planning Authority.





- b) If any area has been enumerated as Slum in the Census or fulfills the condition laid down in section 4 of the Slum Act and is declared and notified as such, it shall be deemed to be and treated as **"Slum Rehabilitation Area"** or
- c) Slum Rehabilitation Area shall also mean any area declared as such by the Chief Executive Officer of the Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as **"the CEO (SRA)"**) for implementation of Slum Rehabilitation Scheme (SRS) and / or any area required for implementation of **"Slum Rehabilitation Scheme (SRS)"** or
- d) Any area required or proposed for the purpose of construction of temporary or permanent transit camps required for execution of SRS approved by the CEO(SRA) shall also be deemed to be treated as Slum Rehabilitation Areas.
- e) **"Pavement"** shall mean any Municipal/ Government/ Semi-Government pavement, and shall include such stretch of pavement as may be considered viable for the purpose of the SRS.
- f) A **"Slum Structure"** shall mean the dwelling areas of hutment structure on any floor with separate unit having separate access and of all persons who were enumerated as living in that one numbered house in the relevant electoral roll regardless of the number of persons staying therein, or location of rooms in such structure or number of accesses to that structure.
- g) **Census** shall mean census of the slums located on lands belonging to the Government or any Undertaking of the Government, or Municipal Corporation or PCNTDA or MIDC, carried out in the years 1976, 1980 and 1985, prior to **1<sup>st</sup> January, 2000**, or the date decided by the Government from time to time.





- h) A "Composite Building" shall mean a building comprising both Rehabilitation component and Free-Sale component or Built Up Amenity component.
- i) "Slum Rehabilitation Scheme" shall mean a scheme for rehabilitation of hutment dwellers of one or more slum areas in accordance with the provisions of these Regulations and shall include transit camps, infrastructure, amenities, Rehabilitation component and Free sale component of the development, as permitted on the area of Slum Rehabilitation Scheme (SRS) by the CEO, SRA.
- j) "SRA" shall mean Slum Rehabilitation Authority for Pune and Pimpri Chinchwad Area including Pune and Pimpri Chinchwad Municipal Corporations, (old and new limits), Pimpri Chinchwad New Town Development Authority and the area of Maharashtra Industrial Development Corporation under its jurisdiction.
- k) The "Competent Authority" referred to hereinafter in these Regulations shall mean the Officer appointed under Section 3 and 4 of the Slum Act.
- l) The "Chief Executive Officer" referred to hereinafter in these Regulations shall mean the Officer appointed under Section 3 of the Slum Act and empowered under the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 as Planning Authority.
- m) "Regulations" shall mean all the provisions in these Special Regulations of the Slum Rehabilitation Authority for Pune and Pimpri Chinchwad Area.
- n) "Gross Plot Area" shall mean total plot area.
- o) "Net Plot Area", for the purpose of these Regulations, shall mean the balance area derived after deduction of area earmarked for reservations under Development Plan of the concerned Planning Authority.





- p) **"Carpet area"** shall mean the net usable floor area, excluding the area that is covered by the walls, including partition walls, if any, in the tenement.
- q) **"Floor Space Index" (FSI) or Floor Area Ratio (FAR)** shall mean the quotient of the ratio of the combined built up area on all floors, excepting the areas specifically exempted from computation under the Development Control Regulations (DCR) of the concerned Municipal Corporation, to the gross area of the plot.
- r) **"Slum Transferable Development Rights" (Slum TDR)** shall mean the FSI remaining out of the total permissible FSI of the SRS after utilizing in-situ FSI on site as per the provisions of these Regulations or shall mean the FSI made available in the form of Transferable Development Rights in lieu of the unencumbered land spared for rehabilitation of hutment dwellers on land vitally required for public purpose or ecologically fragile locations.
- s) **"Recreation Ground" (RG)** shall mean any common open space required to be kept in any layout and left permanently open to the sky, having access from any public pathway or public road.
- t) **"Hazardous building"** shall mean any building or part thereof which is used for the storage, handling, manufacture or processing of any Hazardous Material as defined in the Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation.
- u) **"Rehabilitation Component"** shall mean area of all residential tenements as well as non-residential built-up premises to be given to the eligible hutment dwellers in accordance with the provisions of these Regulations and shall be inclusive of common areas, lobbies, staircase/(s), lift/(s) and machine room/(s), passage/(s), welfare center/(s), balwadi/(s), women's welfare center/(s), society office/(s), incentive commercial area/(s) (if any), eligible amenity





structure/s (if any) and permitted religious structure/(s), more particularly described in these Regulations.

- v) **"Free Sale Component"** of SRS is the built up area that can be constructed against the incentive FSI, in accordance with these Regulations, available in the form of FSI or TDR out of the total permissible FSI of the SRS (rehabilitation component plus incentive sale component in the ratios prescribed in these Regulations) after deducting FSI required for Rehabilitation.
- w) **"Amenity Component"** shall mean any constructed amenities, prescribed by CEO SRA for rehabilitation of the hutment dwellers in any SRS.
- x) **"Beneficiary"** shall mean hutment dwellers found eligible as protected occupiers, as defined in the Slum Act and /or orders issued there under.
- y) **"Annual Statement of Rates (ASR)"** is the annual statement of rates of lands and properties, prepared annually by the Inspector General of Registration and Controller of Stamps, Maharashtra State, Pune.
- z) **Terms and expressions other than those specifically defined herein shall have the same meaning as in:-**
- (i) Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966,
  - (ii) The Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act 1971,
  - (iii) Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporations and the Rules framed there under.
  - (iv) National Building Code (2005) as amended from time to time.





**SR 2: ELIGIBILITY:**

Eligibility for Rehabilitation under Slum Rehabilitation Scheme:

- i. Inhabitants of the slums or slum rehabilitation areas referred to in these Regulations, who are protected occupiers as defined in Chapter I-B of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment Act, 1971) and orders issued thereunder shall be eligible for rehabilitation under the slum Rehabilitation scheme, in accordance with the provisions of these Regulations.
- ii. Subject to the foregoing provisions, only the actual occupants of the hutments shall be treated as eligible for rehabilitation under the SRS and any person claiming ownership of such structure who is not the actual occupant of the same, shall have no right whatsoever to allotment of rehabilitation tenement.
- iii. The hutment dweller actually residing at present who has purchased the censused structure with photo pass, if any, from any of the categories above shall be held eligible for rehabilitation under SRS, provided such transfer has been regularized. Provided further that the original owner of the censused Structure who has sold the said hut shall be deemed to be ineligible for any alternative subsidized accommodation in any of the government scheme.
- iv. The names of the eligible hutment dwellers on private, Municipal and Government lands shall be duly certified by the Competent Authority (SRA) or the Deputy Municipal Commissioner of the concerned Municipal Corporation.
- v. All eligible hutment dwellers residing on the area of the SRS shall have to be accommodated on the same plot as far as possible]







- vi. Any hutment dweller whose name appears in the Relevant Electoral Roll and who is an actual occupant of such hutment shall not be held eligible for rehabilitation if his name is also included in any other Relevant Electoral Roll of any other non-slum area.
- vii. CEO(SRA) may allow rehabilitation of hutment dwellers not eligible as per above clause (i) to (iii), under any other scheme promoted by SRA, as per the provisions of these Regulations herein below or any scheme of the State or the Central Government from time to time.
- viii. A certified extract of the Relevant Electoral Roll shall be considered as evidence for establishing the eligibility of a person for rehabilitation provided he is found to be occupying any slum structure. In case of doubt or dispute, the decision of CEO SRA shall be final and binding on all the parties concerned. The eligibility of a person including transferees under the SRS shall be established in accordance with Chapter I-B of the Maharashtra Slum Area (Improvement and Clearance and Redevelopment) Act, 1971 and the orders issues thereunder.

**SR - 3 APPLICABILITY:**

**SR-3(1):** Provisions of these Regulations shall be applicable to:

- (i) The slums which have been declared and notified as "SLUMS" by the Competent Authority under the provisions of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, as well as;
- (ii) any area which the said Competent Authority may declare as "Slum Rehabilitation Area"; and
- (iii) also the hutment dwellers in such Slums or Slum Rehabilitation Areas, who are protected occupiers as defined in Chapter I-B of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and





Redevelopment Act, 1971) and orders issued thereunder (hereinafter referred to as "Eligible Slum Dwellers").

**SR-3(2):** The provisions of these Regulations shall prevail over the corresponding provisions of the Development Control Regulations (hereinafter referred to as "DCR") of the concerned Municipal Corporation in case of any conflict or ambiguity. In respect of any matters not specifically mentioned in these Regulations, the relevant provisions of the DCR of the sanctioned Development Plan of Pune (Old and New Areas)/ sanctioned Development Plan of Pimpri Chinchwad (Old and New Areas), as the case may be, and as modified from time to time; shall be applicable.

**SR-3(3):(i)** The provisions for implementing in-situ rehabilitation scheme, of these Regulations shall not apply to slum areas existing on any lands earmarked as Hill Tops / Hill Slopes, Green Belts, river or Nalla beds, canal banks, No Development Zone in the Development Plan, in Open Spaces of approved layouts and slums on lands required for vital public purpose or on hazardous locations. Such slums are to be evicted on priority. However, such slums shall be allowed to be rehabilitated on other buildable lands as per these Regulations.

**(ii)** It shall be an obligatory duty of the "CEO (SRA)" to rehabilitate slums mentioned in clause (i) of SR-3(3) on other sites under the provisions of these Regulations. The CEO (SRA) shall prepare an Action Plan and identify all such slum areas and grant approval for relocation and rehabilitation of such slums for environmental and ecological reasons in a time bound manner in accordance with the provisions of these Regulations (except open spaces in MIDC and PCNTDA areas). The CEO (SRA) shall take a decision in this regard in consultation with the concerned Municipal Commissioner.

**(iii)** On relocation and rehabilitation of hutment dwellers of such slums, unencumbered lands thus vacated shall be handed over to the Local Authority for the development of vital public purpose.





(iv) The slums existing on reservations shall be allowed to be rehabilitated as per the provisions of these Regulations. If any previous SRS had been principally approved on any reservation under the earlier provisions, such SRS can be implemented further under these Regulations considering such land as deemed to have been de-reserved up to 50% to 67%, as previously sanctioned.

**SR-3(4):** Anything done or any action taken in respect of SRS prior to the commencement of these Regulations shall be deemed to have been done or taken under the corresponding provisions of these Regulations and provisions of these Regulations shall be made applicable in relation thereto only to the extent of such application does not adversely affect the same.

Nothing contained herein shall adversely affect the approval and implementation of Slum Rehabilitation projects approved under BSUP JNNUR Mission, by the Central Sanctioning and Monitoring Committee, Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Govt. of India.

**SR - 3 (5) Transition Policy:**

The SRS already sanctioned under the earlier provisions can be allowed to be developed under the new set of Regulations in case the full occupation certificate has not been issued and compliance in respect of payment against Operation and Maintenance Corpus and Infrastructure Development Charges (IDC) has been done; provided that the CEO (SRA) shall have the powers to impose any conditions as may be expedient for him to do so; provided however that nothing in these Regulations shall adversely affect all slum rehabilitation schemes previously sanctioned.

**SR-3(6):** Eligible hutment dwellers may, at the discretion of the CEO SRA, be rehabilitated in-situ within the area under consideration for the implementation of the Slum Rehabilitation Scheme. Such rehabilitation shall be governed by the provisions of these Regulations.

**SR-3(7):** Eligible hutment dwellers may also be rehabilitated by relocation to another plot in the concerned Municipal Area. Such rehabilitation shall be governed by the provisions of these Regulations.



*[Handwritten signature]*



**SR-3(8):** Hutment dwellers in slums that are on lands required for vital public purpose or on hazardous locations shall not be rehabilitated in situ but in other available plots and in accordance with these Regulations. The CEO, SRA shall take a decision in this regard in consultation with the concerned Municipal Commissioner.

**SR-3(9):** If any hutment dweller is a protected occupier of a slum structure, but his name is on the electoral roll on or prior to 1st January, 2000 at another slum / pavement site within the jurisdiction of Pune and / or Pimpri Chinchwad Municipal Corporation, he shall be considered eligible but only at the place of his present residence.

In case of doubt or dispute, CEO (SRA) shall get an inquiry made as may be considered necessary, and give a decision thereon, which shall be final and binding on all parties concerned.

**SR-4: APPROVAL TO SRS:**

**SR-4(1):** The land owner or his power of attorney holder or the lease holder with at least 5 years of un-expired lease period and concurring with lease terms of the land, shall be allowed to redevelop the slum area either directly upon registration with Slum Rehabilitation Authority or through a developer registered with Slum Rehabilitation Authority, subject to the provisions laid down in these Regulations.

**SR-4(2):** Slums on the lands belonging to the Government, Semi-Government Bodies, Municipal Corporations, Public Authorities and Trusts shall be rehabilitated under the provisions of these Regulations through a private SRA registered developer only.

**SR-4(3):** The Slum Rehabilitation Scheme submitted by the developer registered with SRA shall be strictly in accordance with the provisions of these Regulations. The Scheme submitted by the developer shall be made available to the concerned slum dwellers and their suggestions shall be considered while implementing such scheme. The decision of CEO, SRA in this regard shall be final and binding on all concerned.

29





**SR-4(4):** On compliance of the terms and conditions of approval to the SRS and the requirements of these Regulations, the necessary building permission u/s 45 of MRTP Act 1966, shall be admissible in accordance with the provisions to construct the Rehabilitation Component of the SRS as well as the Free-sale Component of the SRS, as per the provisions contained in these Regulations.

**SR-4(5):** Approval to the scheme as per these Regulations shall be given by the CEO (SRA) in accordance with these regulations. Approval to any SRS proposal after declaration of rehabilitation area shall be granted within 60 days from date of notification.

**SR-4(6):** The Slum Rehabilitation Scheme for rehabilitation of eligible hutment dwellers may be allowed to be implemented under the provisions of these Regulations over the slum areas or slum rehabilitation areas under the jurisdiction of SRA, for rehabilitation of eligible hutment dwellers residing upon such areas.

The CEO (SRA) shall be competent to approve the proposed Slum Rehabilitation Schemes.

**SR-4(7):** The decision of CEO, SRA shall be final and binding on all the concerned regarding the proportion and location of the land area to be used for the Rehabilitation Component, Amenity Component and the Free-Sale Component.

**SR-5: OBLIGATORY PARTICIPATION:**

**SR-5(1): Landowners:** The CEO (SRA) shall survey, analyze and prepare a general rehabilitation program for area under its jurisdiction or parts thereof. The CEO (SRA) shall publish its intention to implement rehabilitation programme on such lands by declaring its rehabilitation areas and schemes to the general public through notice published in one or more newspapers having wide circulation within that area and also within the areas of jurisdiction. The concerned land owners shall be given a period of 90 days to come forward with a rehabilitation scheme in accordance with the prescribed form under these Regulations. Upon





failure of the concerned land owner to do so, the CEO (SRA) shall issue a notice to acquire the same as per the provisions of these Regulations.

In the case of notified slums on private lands, if a developer registered with SRA approaches SRA along with land rights as per the Clause No. SR-4(1) of these Regulations for implementing SRS; CEO (SRA) shall give a three months' public notice in the slum area for the hutment dwellers to come forward for the development.

In case a developer registered with SRA comes up for the development along with 70% consents of the hutment dwellers, CEO (SRA) shall give him preference and the land owner shall be entitled to compensation equal to 25% of the value of land as per ASR. In case of dissent of the land owner for this valuation, CEO (SRA) may forward the land acquisition proposal to the District Collector on behalf of the applicant developer and the Hutment Dwellers' Co-operative Housing Society, provided such applicant deposits 2/3rd of the required amount with the Collector to initiate the land acquisition proceedings and undertakes to pay the final consideration as per the Award of Land Acquisition. In case the land owner wishes consideration in terms of TDR, he may be granted TDR to the extent of 25% of land area under slum rehabilitation scheme, in which case, however, the developer shall pay to SRA, premium equal to 25% of ASR value.

In case hutment dwellers fail to come up with a scheme within the stipulated period of three months, CEO (SRA) may sanction scheme submitted by the registered developer having land ownership or concurrent development rights.

In case either land owner or hutment dweller's Co-operative Housing Society does not come forward within three (3) years of promulgation of these Regulations and CEO (SRA) is of the opinion that a slum on private land is required to be developed in the larger public interest, out of concern for public health and safety of the slum and nearby areas, CEO (SRA) may invite land owner or hutment dwellers to come forward through a developer registered with SRA, by issuing a public notice of not less than 30 days. In case, none of them come forward with the scheme, CEO (SRA) may proceed with the appointment of developer through competitive bid process. In such





an eventuality, CEO(SRA) shall call bids on the basis of premium, over and above the consideration that is needed to be paid to the owner (either 25% of ASR value or as decided by the Collector in a land acquisition proceeding).

Where 70% landowners have come forward from a larger slum area, CEO (SRA) shall acquire and allot the rest of the land to the concerned developer for the Slum Rehabilitation Scheme for ensuring integrated implementation.

**SR-5(2): Occupiers/ Hutment Dwellers:**

For the approval of the SRS, consent of the hutment dwellers shall not be necessary. Competent Authority as notified under Slum Act shall finalize the list of eligible hutment dwellers with reference to the area proposed under the SRS and it shall be obligatory for all slum dwellers to participate in the Slum Rehabilitation Scheme, once the same is approved by the CEO (SRA).

**SR-5(3):** The hutment dwellers shall be rehabilitated in the same SRS wherein the hutments are situated, except in case where relocation is warranted on account of non-buildability or in case of clubbing of schemes or composite scheme as per these Regulations.

**SR-5(4): Area Entitlement of Eligible Hutment-dwellers (Residential User):**

A Hutment dweller having residential user, in the slum or on the pavement, who is eligible in accordance with the provisions of these Regulations, shall, in lieu of his structure, be given free of cost, a residential tenement having carpet area of 25.00 sq.m. (269.00 sq.ft.) which shall include living room, bedroom, kitchen/ alcove, bath and water closet and balcony (if any), but shall exclude common areas.

**SR-5(5): Area Entitlement of Eligible Hutment dwellers (Non-Residential User):**

An eligible hutment dweller, having existing carpet area up to 25 sq. m. (269 sq. ft.) for commercial/industrial / economic / office activity that existed prior to 1<sup>st</sup> January 2000 or the date decided by the Government from time to time, and is certified by the Competent Authority, shall be entitled to get





actual carpet area or 25 sq. m., whichever is less, free of cost, under the Slum Rehabilitation Scheme.

Such area may be allowed on any side of the plot abutting 3.0 m. wide pathway and deriving access from 3.0 m. wide pathway / open space. Back to back shopping on ground floor shall be allowed for the purpose of rehabilitation. After exhausting these provisions, such area may be allowed on the first floor, to the extent necessary.

The provisions of these Regulations may also be applicable for Rehabilitation of Street Vendors.

**SR-5(6): Area Entitlement of Eligible Hutment dwellers (Mixed User):**

In case a hutment dweller in the area of any SRS has both, residential and commercial premises, without a common wall between such residential and commercial premises, in respect of which the SRS is being or to be implemented, he shall be eligible for a residential tenement of 25 sq. m. carpet area free of cost, and he shall also be entitled to purchase a commercial unit admeasuring up to 6 sq.mt at the cost of construction as per ASR. The purchase price of such commercial unit shall be paid to the developer. The area of such commercial shall not be entitled for incentive FSI for free sale component.

Such area may be allowed on any side of the plot abutting 3.0 m. wide pathway and deriving access from 3.0 m. wide pathway / open space. Back to back shopping on ground floor shall be allowed for the purpose of rehabilitation. After exhausting these provisions, such area may be allowed on the first floor, to the extent necessary.

**SR-5(7):** Only non-polluting, non-hazardous industry may be allowed to be re-accommodated under the SRS. However, if the Industrial unit is hazardous or polluting, the concerned person may be provided a commercial unit or built-up area for conforming non-hazardous/ non-polluting industrial unit in the Rehabilitation Component of the SRS.





**SR-5(8):** All eligible hutment dwellers in the Slum Rehabilitation Scheme shall be rehabilitated according to the provisions in these Regulations and as per Rehabilitation option exercised by CEO (SRA) under these Regulations.

**SR-5(9):** Pavement-dwellers and hutment dwellers in the slum situated on lands required for vital public utility/ purpose or on hazardous location or on amenity/ open spaces or plots, shall not be rehabilitated in-situ but in other available plots within the jurisdiction of SRA.

**SR-5(10):** Unauthorized Commercial go-downs, Cow sheds/ gothas, scrap godowns/ yards; hazardous users/ structures shall not be permitted in the SRS. These shall be evicted and shall be moved away from the Slum Rehabilitation Area as non-conforming users.

All activities which existed on the date of eligibility shall be allowed to be relocated within the area of the SRS, regardless of the non-conforming nature of such activities, excepting those which are hazardous and polluting. Where alternative accommodation has been allotted elsewhere by the Planning Authority, further relocation shall not be permitted.

**SR-6: INITIATION OF THE SCHEME:**

The following procedure shall be adopted while examining and sanctioning any SRS in accordance with the provisions of these Regulations.

- I) A certified extract of the relevant Electoral Roll shall be considered as evidence to establish the eligibility of a person for rehabilitation provided he is found to be a protected occupier of a slum structure. In case of, doubt or dispute, the decision of CEO (SRA) shall be final and binding on all the parties concerned. The eligibility of a person including transferees under the SRS shall be established in accordance with Chapter I-B of the Maharashtra Slum Area (Improvement and Clearance and redevelopment) Act, 1971 and orders issues there under.

20





- ii)** Where 70 percent or more of the eligible hutment-dwellers in a slum or pavement in a viable stretch at one place agree to join a SRS, it may be considered for approval. Provided that nothing contained herein shall apply to Slum Rehabilitation Schemes undertaken by the State Government or a Public Authority or, as the case may be, a Government Company, as defined in Section 617 of the Companies Act, 1956 which is owned and controlled by the State Government.
- III)** After declaration of Slum Rehabilitation area as "Clearance Area" u/s 3 (d) of the Slum Act, the CEO, SRA shall take all required actions against the non-participating occupiers. The eligible occupiers shall be forced to participate and the non-eligible shall be forcefully evicted.
- IV)** A physically handicapped person or widow household shall be given first preference in allotment of tenements to the hutment dwellers. Thereafter lots shall be drawn for allotment of tenements from the remaining tenements to the rest of the eligible hutment dwellers, before grant of OCC to the Rehabilitation Building.
- V)** Recovery of pending dues such as assessment, occupational charges, non-agricultural tax/ dues etc. of the State Government, PMC/PCMC/PCNTDA/MIDC shall not be linked to grant of approval or building permission to the SRS.
- VI)** Action under the provisions of the Slum Act, 1971, including Section 33/ 33A and 38 of the said Act shall be taken against any hutment dweller who is not willing to join the SRS within 15 days after approval on site has been granted for the SRS. The hutment of such a hutment dweller shall be removed and it shall be ensured that no obstruction is caused to the scheme.

In respect of those eligible hutment-dwellers on site, who do not join the SRS willingly, the following steps shall be taken:-

- a) Provision for all of them shall be made in the rehabilitation component of the Scheme.
- b) The details of the actual tenements that would be given to them by way of drawal of lots, on the same basis as for those who have joined the scheme, will be communicated to them in writing by the





Developer, and in case of dispute, decision of the CEO (SRA) in this regard shall be final and binding on all the parties concerned.

- c) The transit tenements that would be allotted to such unwilling hutment dwellers would also be indicated along with the details of transit accommodation allotted to those who have joined the project.
- d) If such unwilling hutment dwellers do not join the Scheme within 15 days after the approval has been given to the Slum Rehabilitation Scheme on that site, then action under the relevant provisions including sections 33/33A and 38 of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, as amended from time to time, shall be taken and their hutments will be removed, and it shall be ensured that no obstruction is caused to the Scheme of the majority of hutment-dwellers who have joined the Scheme willingly.
- e) After this action under the foregoing clause is initiated, such unwilling hutment dwellers should not be held eligible for allotment of transit tenement and they shall not be eligible for the allotment of rehabilitation tenements by drawal of lots, but shall only be entitled to what is available after others have exercised the choice, which may be or may not be on the same site.
- f) If such unwilling hutment dwellers do not join the scheme till the building permission to the SRS is given, they will completely lose the right to any built-up tenement, and their tenements shall be taken over by the CEO (SRA) and used for the purpose of accommodating pavement-dwellers and other hutment dwellers who cannot be accommodated in-situ etc. At this stage, the non-participating slum dweller shall lose their right to rehabilitation.
- g) Within 30 days from the allotment, if the permanent tenement is not occupied and transit camp is not vacated then the eligible hutment dweller will lose his right to rehabilitation permanently.
- h) After occupation of rehabilitation tenement, if any, hutment dweller reconstructs or occupies any new hutment or structure, such unauthorized structure shall be immediately evicted and demolished without giving any notice.





**SR-7 : FORMATION OF CO-OPERATIVE SOCIETY:**

**SR-7(1)** The developer and the beneficiaries of SRS to form and register CHS:-

(a) The eligible hutment dwellers, including the PAPs nominated by the CEO (SRA), will have to form a Co-operative Housing Society after all members have fully paid their dues to the Corporation, MHADA etc. All the cost involved in connection with registration of the Co-operative Housing Society will be borne by the eligible hutment dwellers and the Developer shall register a Co-operative Housing Society (CHS) of the rehabilitated hutment dwellers immediately after occupation of Rehabilitation Tenements by the hutment dwellers. Stamp Duty payable under Bombay Stamp Act, 1958 for registration of documents of allotment of such rehabilitation tenements or registration of Co-operative Housing Society shall be fully exempted.

(b) The Managing Committee of the registered Co-operative Housing Society of hutment dwellers shall have at least one third women members out of the total strength and the actual number of members on the Management Committee at any time.

(c) The rehabilitation tenement shall be jointly owned by the Pramukh hutment dweller and the spouse, if applicable. The details of ownership including Share Certificate and other relevant documents, shall be so entered and shall be deemed to be so entered in the records of the Co-operative Housing Society.

(d) The membership of the Co-operative Housing Society should be finalized based on eligibility criteria as per the provisions of these Regulations and as specified by CEO (SRA).

**SR-7(2):** The developer registered with SRA shall enter into individual agreement with the eligible hutment dweller of each structure in the slum area under the SRS, regarding allotment of his respective Rehabilitation





Tenement. Such agreement will be in the joint name of Pramukh hutment dweller and the spouse, if applicable, for every Rehabilitation Tenement.

**SR-7(3):** The rehabilitation tenement shall be in the joint ownership of the hutment dweller and the spouse; and shall be so entered and be deemed to be so entered in the records of the co-operative housing society of eligible shum dwellers, including the share certificate and all relevant documents. Such tenement shall not be sold or leased by the hutment dweller up to 10 years from the date of occupation certificate of rehabilitation building, without permission of CEO (SRA). Such provision shall be included in the Agreement between the hutment dweller and the Developer. Before granting such permission, the CEO (SRA) shall verify that the hutment dweller is actually shifting outside Pune and/or Pimpri Chinchwad Municipal Corporation area.

**SR-7(4):** Transfer of the rehabilitation tenement may be permitted by CEO (SRA) after completion of ten years from the date of occupation by charging a premium equal to 25% of the prevailing market value of the tenement as given in the ASR for the respective year.

**SR-7(5):** The Developer shall register a Conveyance Deed in favour of the Co-operative Housing Society of the rehabilitated hutment dwellers, formed for the constructed rehabilitation built-up area and the land spared for the same, along with common areas, access, marginal spaces left for the building, immediately after such rehabilitated hutment dwellers occupy the building(s) in the Rehabilitation Component.

**SR-8 : RESPONSIBILITY OF THE CO-OPERATIVE SOCIETY:**

(a) The Co-operative Society shall be responsible for maintenance of facilities provided within the area leased to the society. The maintenance shall involve sweeping and cleaning of pathways, collection of household garbage and carrying it to the nearest municipal dustbin, maintenance and replacement of common conveniences, etc. The Co-operative Housing Society will be entitled to levy a suitable service charge on its members for this purpose.





(b) Internal roads, pathways, common amenities etc. as shown in the layout of the colony will be provided as part of the original project. However the Co-operative Housing Society will be responsible for maintaining the same.

(c) The Co-operative Housing Society shall be responsible for payment of municipal taxes and service charges such as those for water supply etc. and for any dues of any other competent authority from time to time.

**SR-9 : INALIENABILITY:**

CEO (SRA) shall issue Identity Cards to each rehabilitated family in the name of the head of the family, jointly with his/ her spouse, if applicable. Selling/ Transfer/ Rent/ Lease of the rehabilitation tenement shall not be allowed for a period of 10 years (except to their heirs), from the date of possession of the tenement. In case of breach, CEO (SRA) shall cancel the allotment in respect of the dweller and take over the tenement. These conditions shall appear on the identity card as well.

**SR-10 : POSSESSION OF THE TENEMENTS/SHOP:**

Possession of the rehabilitation tenement/shop will be handed over to any eligible hutment dweller only after:-

(i) The Co-operative Housing Society of the rehabilitated hutment dwellers is registered;

and

(ii) Agreement to lease the land is executed by land owning authority with the Co-operative Housing Society of the rehabilitated hutment dwellers after completing necessary formalities;

and

(iii) After such hutment dweller has surrendered transit accommodation, if any, given to him / her, and has cleared all his / her dues to PMC / PCMC / PCNTDA / MIDC / MHADA / Government of Maharashtra.





**SR-11: DE-NOTIFICATION OF SLUM REHABILITATION AREA:**

**SR-11(1):** The CEO (SRA) shall de-notify partly or fully the Slum Rehabilitation Area as per provisions of Slum Act, on being satisfied that it is necessary to do so or when directed by the State Government.

**SR-11(2):** The concerned Ward Officials of respective municipal area and the concerned Police Inspector of the local area shall ensure effective uninterrupted implementation of SRS. It shall be their obligatory duty to immediately take required action against Slum lords as well as non-participant and / or obstructionist persons obstructing the sanctioned SRS. In case of failure, CEO (SRA) shall recommend action against such persons under the provisions of the Slum Act and /or applicable Law.

**SR-12: PREMIUM FOR OWNERSHIP AND TERMS OF LEASE:**

- (i) Where SRS is proposed to be undertaken on lands owned by the Government, Semi-Government Undertakings and Local Bodies, the developer registered with SRA shall pay premium at the rate of twenty five percent of the land cost as per ASR or in-situ construction area equivalent to such premium where premium and construction cost both are calculated as per ASR.
- (ii) Upon payment of land premium, the CEO (SRA) shall issue a Letter of Intent in such case to the developer and the land owning authority. The No Objection Certificate (NOC) for building permission of the land-owning authority shall be given in respect of such land under slum within 30 days after receipt of the letter of intent. In the event of such NOC not being given within the period, it shall be deemed to have been given.
- (iii) The part of the land belonging to the Government / Semi-Government / ULB / Public Trusts / MHADA / PMC / PCMC / PCNTDA / MIDC, on which the rehabilitation project will be constructed shall be leased to the Co-operative Housing Society of slum dwellers for a period of 30 years at lease rent of Rs.1001 for 4000 sq. m. of land and part thereof, which shall be renewable for further periods of 30 years at a time. The same





dispensation shall apply to the land under the free sale component and such land shall be leased directly, and not through the slum dwellers, to the registered Co-operative Housing Society / Association of the purchasers of tenements in the free sale component and, pending the formation of such Co-operative Housing Society / Association of the purchasers of tenements in the free sale component, such land shall be leased to the developer. The said lease deed shall be executed within 60 days from the date of issuing building permission to the project.

**SR- 12(2):** Recovery of pending dues such as assessment, compensation, occupation charges, usage charges, revenue or non-agricultural tax/dues etc., pending with public authorities such as the State Government, MHADA, MSEDCL and/or Municipal Corporation, although binding on the Developer, shall not be linked to grant of approval or building permission and implementation of the Slum Rehabilitation Scheme. The Developer will have to settle all pending dues before issue of occupancy certificate by SRA. Any revenue assessments, permissions, orders to be made for any land under SRS shall not be linked to the issue of any certificate or NOC relating to the SRS.

**SR- 12(3):** Automatic cancellation of vacant Land Tenure: If any land or part of any land on which slum is located is under vacant land tenure, the said tenure/ lease created by the concerned Public Body shall stand automatically terminated as soon as SRS, which is a public purpose, is prepared on such land and submitted for approval to the CEO (SRA). Any arrears of dues to be collected for such land shall not be linked to the issue of any certificate or NOC relating to the SRS.

**SR-13: DEVELOPMENT CONTROL RULES:**

**SR-13(1):** Maximum FSI permissible for Consumption on the Plot under SRS:

Admissible FSI in respect of the Slum Rehabilitation Scheme in congested and non-congested area shall include the admissible FSI for the Rehabilitation Component as well as the Free- Sale Component. The ratio between the two components shall be as contained in these Regulations.





Such FSI may be utilized mainly for in-situ rehabilitation of slum dwellers, Convenience Shopping, non-combustible / non-polluting type Commercial go-downs of slum dwellers. Such commercial users shall be permitted only on the lower and upper ground floor, irrespective of whether the site is located in R-1 or R-2-zone.

Subject to the provisions of clause SR-13(2) herein below, FSI available for Free sale component may be utilized in-situ for residential, commercial or any other use as may be permissible under the prevailing Development Control Regulations of concerned local authorities.

As such, the permissible in-situ FSI, partly or fully, shall be allowed for rehabilitation, residential / non-residential / commercial or mixed users, as otherwise permissible in the Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation.

**SR-13(2):** The total sanctioned FSI (Rehabilitation component plus Free sale component) for a slum rehabilitation scheme that can be utilized on any slum site for construction of rehabilitation plus free sale component shall not exceed 3.00 and the difference between the sanctioned total FSI of the SRS and maximum in-situ permissible FSI or in-situ consumed F.S.I., if any, may be made available in the form of Transferable Development Right (TDR), in accordance with these Development Control Regulations.

Provided that if the existing tenement density is more than 450 per hectare, FSI consumption in-situ (Rehabilitation component + free sale component) may be allowed to be exceeded up to 4.00. In such cases, the difference between the sanctioned higher FSI and maximum in-situ permissible F.S.I. of 4.00 will be made available in the form of TDR, in accordance with the provisions of Development Control Regulations.

In case 50% plot area or more is under a non-buildable DP reservation and if the same is handed over by the owner free of cost to the Appropriate Authority, in-situ FSI up to 4.00 for Rehabilitation + Free-sale component may be permitted.

This shall also be applicable in cases wherein the developer is accommodating and rehabilitating slums from other non-buildable lands by relocating the same in any ongoing or adjoining SRS on buildable lands to the extent of slum so accommodated.



*[Handwritten signature]*



Provided further that exemption of areas from computation of FSI as per these Regulations shall be restricted to 35% of built-up area (i.e. carpet area of rehabilitation component including balcony and area under walls) of rehabilitation component and any rehabilitation component area, claimed above this restriction, shall not be eligible for any incentive towards the free sale component area to be calculated as per Clause No.SR-15(1), SR-15(2) and SR-15(3).

**SR-13(3):** Notwithstanding the provisions in clause SR-13(2) above, if the developer does not desire to consume the full permissible in-situ FSI on the same site, in such case, the free sale component partly or fully shall be granted in the form of Slum TDR (total sanctioned FSI of SRS - consumed in-situ FSI) with the approval of CEO, SRA.

**SR-13(4) (a):** The total sanctioned FSI (i.e.FSI of Rehabilitation + free sale components) can be utilized on any slum site for SRS up to a maximum of 3.00 and the difference between the total sanctioned FSI (i.e.FSI of rehabilitation component plus sale component) and in-situ maximum permissible or maximum consumed FSI, if any, will be made available in the form of Transferable Development Rights (hereinafter referred to as "Slum TDR") to the developer registered with SRA as per provisions in these Regulations.

**SR-13(4)(b):** The Slum TDR to be sanctioned in accordance with these regulations and generated from the slum rehabilitation schemes shall be allowed to be utilized in Pune and Pimpri Chinchwad Municipal Corporation (old and new limits) respectively, excluding congested areas, heritage structures, land of SRD or SRA projects and lands up to 30 m. depth on both sides of main arterial roads. This shall be applicable to Schemes on lands in PCNTDA and MIDC area also. In these cases, the Slum TDR generated shall be allowed to be utilized under these norms within the area of respective planning authority.





**SR-13(5)(a):** The utilization of Slum TDR on a receiving plot in the area of PMC or PCMC (old and new limits), PCNTDA and MIDC areas, shall be as given below (in any one of the following combinations, as the case may be):-

Only Slum TDR	0.60
Reservation TDR + Slum TDR	0.60
Reservation TDR + Slum TDR + Road area of the very same plot	1.00
Road FSI / TDR + Slum TDR	0.60

**SR-13(5) (b):** The Slum TDR shall be released in stages as under:-

- After issue of plinth completion certificate of rehabilitation building/s, 25% of total Slum TDR permissible shall be released.
- After completion of RCC and brickwork of rehabilitation building/s, 35% of total Slum TDR permissible shall be released.
- After issue of occupation certificate of rehabilitation building/s, 30% of total Slum TDR permissible shall be released.
- After completion of procedure of rehabilitation of all eligible slum dwellers, formation and registration of Co-operative Housing Society and conveyance of rehabilitation area to the Co-operative Housing Society of hutment dwellers, balance 10% of total Slum TDR permissible shall be released.

**SR-13(6): UTILIZATION OF SLUM TDR:**

Difference in Total Permissible FSI allowed for SRS as per these Regulations and FSI actually utilized in the Slum Rehabilitation Scheme, due to constraints of different provisions of DCR or otherwise, shall be converted into SLUM TDR and shall be utilizable in any zone irrespective of the provisions in the DCR of the concerned Municipal Corporation, subject to following manner and restrictions prescribed herein below:

- (i) The Development Rights Certificate (DRC) shall be issued by the Municipal Commissioner of the concerned Municipal Corporation immediately upon intimation issued by the CEO (SRA) in writing and the concerned Municipal Commissioner shall allow such Slum TDR to be utilized in respective municipal areas. The





FSI credit in square meters of built up area shall be stated in the DRC in figures and in words, along with details of the place from where TDR is generated, and where it may be utilized.

- (ii) The built up area for grant of DRC shall be equal to the built-up area of the sanctioned slum rehabilitation scheme, allowed to be taken in the form of Slum TDR.
- (iii) Where a buildable amenity on the reserved plot for which slum rehabilitation scheme is sanctioned, is handed over, free of cost to the Municipal Corporation, the Commissioner may grant a further TDR on account of construction of the said amenity, in accordance with the provisions in the DCR of the concerned Municipal Corporation in this regard.
- (iv) It shall be permissible to utilize the Slum TDR in any zone as given below, subject to restrictions as mentioned hereinabove in Clause No.SR-13(4)(b):
- SRS in A Zone: Slum TDR in any Zone,
- SRS in B Zone: Slum TDR in any Zone,
- SRS in C Zone: Slum TDR in any Zone.
- SRS in any D Zone Planning Unit: Slum TDR in any Zone.  
(Including D1 to D4 in case of PMC)
- Slum TDR may be allowed to be utilized in any Zone, except in restricted areas as mentioned herein above, by indexing the TDR as per the ratios from generating Zone to utilization Zone, as per clause No.SR-15 of these Regulations.
- (v) The DRC may be used on one or more plots of land, whether vacant or already developed, by erection of additional floors, or in any other manner consistent with these regulations, but not so as to exceed the FSI prescribed herein, subject to the condition that when TDR is to be utilized by erection of additional floors, it shall only be allowed to the extent and after satisfying the bearing capacity of existing structure.
- (vi) Wherever slum TDR arising out of slum rehabilitation scheme is received, on the plot, the relaxations as required shall be given for such Slum TDR on the same basis as for free sale component in the slum rehabilitation scheme.





**SR-14:DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS:**

- (i) The site of SRS may be developed with layout of buildings. For the computation of FSI and tenement density in a site admeasuring 4,000 sq. mt. or more, the net plot area shall be 90% of the gross plot-area.
- (ii) All the plots involved in any SRS under which ex-situ rehabilitation of hutments dwellers is envisaged shall be notionally treated as one for the purpose of computation of FSI.
- (iii) Boundaries and measurement of the areas of plots under the SRS shall be certified by the Competent Authority after actual on site measurement of the areas of plots. Such certified boundaries and areas of plots shall be the basis for calculation of tenement density, FSI and other aspects of planning.

**SR-14(1): Layout Open and Amenity Space:**

- (a) For sites with area admeasuring 4000 sq. m. and above, 10% open spaces shall be provided and be maintained as per the Development Control Regulations and structures permissible in open spaces as per the Development Control Regulation of the concerned Municipal Corporation will be permissible in the open spaces of the Slum Rehabilitation Scheme.
- (b) For plots with area exceeding 2 Hectare and above, 5% Amenity Space shall also be provided and for development of such Amenity Space, the provisions of clause SR-21 of these Regulations shall apply.

**SR-14(2):** Roads in the layouts of the sites of SRS shall be of widths prescribed in the Development Control Regulations for their corresponding lengths. The area of such internal layout roads shall not be deduced in the computations of the net plot area for determining the permissible FSI and tenement density.





**SR-14(3): The Minimum Tenement Density to be achieved in SRS:**

- (i) Minimum tenement density of 360 T/Ha shall be provided on the net plot area used for rehabilitation of hutment dwellers (including residential rehabilitation and non-residential rehabilitation units). If the number of rehabilitation tenements needed to be provided to the hutment dwellers in any SRS is such that the corresponding tenement density is less than the minimum specified tenement density, the required number of balance tenements shall be constructed so as to achieve the said minimum tenement density and shall be handed over free of cost to SRA. The CEO SRA may use such tenements for the purpose of transit tenements or for accommodating the Project Affected Persons (PAP) or the pavement dwellers or as may be decided by the CEO, SRA.
- (ii) The minimum tenement density for rehabilitation shall be 360 T/H and maximum tenement density for rehabilitation and free sale tenements /units shall be 1440.

**SR-14(4):** All non-residential built-up area shall be included in the computation of tenement density, by counting an area of 25.00 sq.m. (or such area as may be notified by the Government from time to time), per tenement.

**SR-14(5):** For computation of the tenement density, the net plot area shall be considered after deducting development plan reservations and recreation / amenity open space.

**SR-14(6):** The permissible ground coverage shall be total plot area after deducting required marginal open space / setback areas from the plot boundaries.

**SR-(14) (7):** The maximum permissible height of the rehabilitation building shall not exceed 40 meters anywhere in the concerned Municipal Area and the maximum height of free sale building shall be as per the D.C.R. of the concerned Municipal Corporation. The marginal distances





from the front, side and rear boundaries of the land shall be maintained as follows:

- (a) If the site of SRS fronts upon one or more roads, every side abutting on such road shall be treated as the front side, and the marginal distances prescribed below for such front road side shall apply. The front road side marginal distances shall be measured from the proposed road widening line in the plot, if any.
- (b) In congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum 1.50 mt. for purely residential buildings and 2.25 mt. for mixed use buildings of maximum height up to 40m.
- (c) In non-congested areas, the front road side marginal distance shall be minimum 4.50 mt. for purely residential buildings and 6.00 mt. for mixed use buildings.
- (d) Side and rear marginal distances from the side and rear boundaries of the plot shall be minimum 4.5 mt. for the building having height up to 24 mt. Such marginal distances shall be increased proportionately with increase in height of the building beyond 24 mt., but shall not exceed 7.50 mt. for the building having height of 40 mt. For the building having height more than 40 mt., 25% relaxation in all marginal distances shall be admissible. The marginal distances may be further relaxed by the CEO (SRA) on the merits of each case.
- (e) Where the plot abuts a Nalla/non-buildable reservation or zone/open space; the marginal open space along it shall be 3.00m from the edge of the trained Nalla/ non-buildable reservation or zone/open space. Ramps for basements or multi-level parking may be allowed only in side margin and / or rear margins.
- (f) Minimum distance between two Rehabilitation buildings shall be as follows:
- i) For buildings with Height up to 40 mt. - Min. 6.00m.
  - ii) For buildings with Height





above 40 mt. up to 50 mt.	-	Min. 7.50m.
iii) For buildings with Height above 50 mt. -		Min. 9.00m.

(g) The open space around the building should be paved up to 1 mt. width.

(h) Where the dimensions prescribed are for the pathway and the marginal distances, the larger of the two shall prevail. The pathway shall serve as access wherever necessary. The construction of buildings may be permitted abutting the pathways.

**SR-14(8):** In the event of any proposed road widening, the computation of permissible FSI shall be made on gross plot area without deducting the area under such proposed road widening and the height of a building shall be relaxed by the CEO, SRA on the merits of each case for such road area going under road widening as per the Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation. However, the maximum height of the building shall be as per the prevailing Development Control Regulations of the concerned Municipal Corporation.

**SR-14(9):** The construction of the building for the rehabilitation of slum dwellers and the tenements to be made available to the SRA shall be as per the designs and specifications approved by the CEO (SRA).

**SR-14(10):** After approval is granted to the Slum Rehabilitation Scheme (SRS), the land earmarked for SRS may be further subdivided, if necessary, to carve out separate plots for the Rehabilitation Component, Free-Sale Component and the Amenity Component. Both, the Plot area and the Built-up area of the said plots shall be mentioned separately in sq.m. in the lease agreements as well as Record of Rights.

**SR-15: REHABILITATION and FREE SALE COMPONENTS:**

The total permissible FSI for any SRS shall be the sum total of rehabilitation component area and free sale component area, calculated as per the ratios prescribed herein below.

*[Handwritten signature]*





**SR-15(1): FSI Ratios for Pune Municipal Corporation areas:**

If the rehabilitation component is 10 sq.mt. of actual construction including balcony, passage/(s), lift/(s), lobby/(s), staircase/(s), lift machine room/(s), common areas and amenities then; an additional 15 sq.mt./17.5 sq.m./20 sq.m. area in A/B/C and D zones respectively, as the case may be, will be permitted so that 15 sq.mt./17.5 sq.m./20 sq.m. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

TDR Zone	Rehabilitation Component	Free Sale Component
A	1	1.50
B	1	1.75
C and D (D1 to D4)	1	2.00

Provided that the free sale component as prescribed in Table hereinabove shall not be applicable to the SRS proposals which have already been granted a Letter of Intent prior to the date on which these Regulations come into force.

**SR-15(2): FSI Ratios for Pimpri Chinchwad Municipal Corporation Area:**

If the rehabilitation component is 10 sq.mt. of construction including balcony, passage/(s), lift/(s), lobby/(s), staircase/(s), lift machine room/(s), common areas and amenities then; an additional 15 sq.mt./17.5 sq.mt./20 sq.m./22.5 sq.m. area in A/B/C and D zones respectively as the case may be, will be permitted so that 15 sq.mt./17.5 sq.mt./20 sq.m./22.5 sq.m. can be sold in open market and the rehabilitation component subsidized.

TDR Zone	Rehabilitation Component	Free Sale Component
PCMC A	1	1.50
PCMC A and B	1	1.75
PCMC C and D Zone	1	2.00
PCNTDA, MIDC	1	2.25





Provided that the free sale component as prescribed in Table hereinabove shall not be applicable to the SRS proposals which have already been granted a Letter of Intent prior to the date on which these Regulations come into force.

**SR-15(3): (a)** If the SRS in respect of a slum located on any land belonging to a public authority or a private owner, which is needed for a vital public purpose or which is on uninhabitable locations / ecologically fragile / environmentally sensitive locations or wherein in-situ rehabilitation is not feasible for any reason, is taken on an unencumbered plot, then the TDR for the gross area of the land spared for this purpose shall be permissible and in addition, TDR as per the following formula, irrespective of TDR Zone, shall also be admissible to the owner of the said unencumbered plot.

$$\text{TDR} = [(\text{Construction of in-situ rehabilitation component}) + (\text{Admissible Free Sale Component equal to 1.5 times the in-situ rehabilitation component}) - (\text{Maximum permissible in-situ construction})]$$

Provided that the provision as prescribed hereinabove shall not be applicable to the SRS proposals which have already been granted a Letter of Intent prior to the date on which these Regulations come into force.

**(b)** Relocation henceforth shall be preferably on lands already earmarked in the DP for EWS/MHADA, Housing for Dis-housed (HDH) or High Density Housing (HDH) or Slum Improvement Zones (SI zone). For lands other than these, process of public consultation shall be followed by inviting objections and suggestions in respect of the proposed relocation and rehabilitation of slum. CEO, SRA shall be competent to take decision in this regard and his decision shall be final.

**(c)** The identified land for slum relocation under SRS shall be conveyed in favor of SRA upon approval of such SRS. The TDR for the unencumbered land spared for this purpose as mentioned above (hereinafter referred as Land TDR) shall thereafter be granted to the owner of the said unencumbered plot.

22





(d) Land TDR shall be released (in two stages- 75% after conveyance of land and 25% after physically rehabilitating the identified beneficiaries in the SRS).

(e) The land after relocation of such slum shall be handed over free of cost to the respective municipal corporation for vital public purpose.

However, the SRS sanctioned prior to coming into force of this provision shall continue to be implemented as per the Regulations applicable at the time of approval.

**SR-15(4): Area / Tenements to be given to SRA free of cost:**

On considering the maximum FSI of 3.00 or 4.00, as the case may be, on net plot area and on distributing the same in proportion to the provision for rehabilitation and sale component ratios, the 10 sq. m. component is to be mainly used for construction of rehabilitation component, required to accommodate only the existing slum dwellers from the same site and the balance area from this 10 sq. m. component shall be handed over to the SRA free of cost, in the form of tenements. If exactly 10 sq. mt. component is required for rehabilitation of existing slum dwellers from the same site, the SRA will not be entitled to any area. If requirement of area for rehabilitation of existing slum dwellers from the same site exceeds the aforesaid 10 sq. m. component, the owner / developer / Co-operative Housing Society shall be entitled to TDR as per provisions in these Regulations and in such case, the SRA will not be entitled to any area, provided that this provision shall not be applicable for the schemes undertaken as per the Regulation for Clubbing of schemes or Composite SRS.

**SR-15(5):** At least 40% of the built-up area in a Composite Building under the SRS shall be towards the Rehabilitation Component.

**SR-15(6):** The CEO SRA shall use the tenements received by him free of cost as per the provisions hereinabove for the purpose of transit or for project affected persons or slum dwellers from other slums.





**SR-15(7):** The terms and conditions for resettlement of such existing tenements shall be as governed by the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

**SR-16: PAYMENTS TO BE MADE TO SRA AND INSTALMENTS :-**

**SR-16(1):** No premium shall be charged for any relaxation / exemptions to be granted for construction of rehabilitation component under SRS. No hardship premium shall be charged for any relaxation to be granted for construction of composite buildings in the Scheme, provided that such composite building has a minimum 40% of the total built-up area under rehabilitation component. Premium shall not be charged for all or any of the relaxations given herein for rehabilitation component as well as free sale component. Provided that concession in premium may be granted to the extent of proportion of rehabilitation component in the composite building.

**SR-16(2):-** Premium may be charged for any relaxation other than the provisions of these Regulations to be granted for construction of Free-sale component, at the rate prevailing then within the areas of respective Municipal Corporations for their areas.

**SR-16(3):** Land Development charges shall not be charged for lands under declared slum rehabilitation areas. Building Development charges shall not be to payable for rehabilitation component. However infrastructural improvement charges shall be paid to SRA at the prevailing rates within the areas of respective Municipal Corporations for their areas for the built-up area, over and above the permissible FSI of the zone, These charges shall also apply to the transit camp.

**SR-16(4):** The Developer shall deposit with CEO SRA, an amount of Rs.20,000/- or 3% (for 15 m. height rehabilitation building) or 4% (for 24 m. height rehabilitation building) or 5% (for 40 m. height rehabilitation building) of the cost of construction as per the prevailing ASR whichever is more, for each Rehabilitation Tenement as well as for the Welfare Center(s) and Balwadi(s) in the Rehabilitation Component of the SRS.





**SR-16(5):** The concerned developer shall have to pay Infrastructure Development Charges (IDC) at the rate equal to the then prevailing rate within the areas of respective Municipal Corporations for their areas. Such IDC shall be calculated on the difference of built-up area proposed for construction of rehabilitation component, free-sale component, transit camps, welfare hall, balwadi etc., if any, and built-up area as otherwise normally permissible on the land pertaining to the scheme under the provisions of prevailing DCR for the concerned Municipal Corporation. Sharing of such IDC between SRA and the concerned Municipal Corporation shall be in proportion of 10:90 of the total leviable IDC and the same shall be paid to the concerned Authority in accordance with the payment schedule as may laid down by the CEO(SRA), provided the installments shall not exceed beyond the completion of construction of the scheme. This amount shall be used for schemes to be prepared for the improvement of infrastructure in slums or slum rehabilitation areas.

However any infrastructural improvement charges payable to the concerned Municipal Corporation for loading of slum TDR shall be adjusted against the premium leviable as above.

**SR-17:TRANSIT CAMP ACCOMODATION :**

- a) The Temporary Transit Tenements for rehabilitation of hutment dwellers may be allowed to be constructed on Rehabilitation site itself, or on any other land located within PMC / PCMC area, as the case may be.
- b) "Temporary Transit Tenement" shall mean habitable residential or non-residential accommodation for eligible SRS beneficiary constructed from detachable material such as tubular/prefabricated light structures or such other material, in such a manner that it ensures safety of the inhabitants. Design criteria for structural elements of transit accommodation shall be similar to those of the rehabilitation tenements, with a maximum carpet area of 16.72 sq. mt. (180 sq. ft.) for residential and 9.29 sq.mt. (100.00 sq.ft.) for non- residential tenement for each transit tenement/unit.





- c) The temporary transit camp for rehabilitation of slum dwellers may be provided on site itself or anywhere in the concerned municipal corporation area and, if needed, be on the area of statutory open spaces to be left in accordance with the DCR of the concerned Municipal Corporation on the plot or in the transit rehabilitation tenements allotted by CEO SRA or otherwise. Minimum monthly rent as may be decided by CEO SRA shall be paid by the developer to the eligible slum dwellers to be temporarily shifted for allowing construction on site till allotment of permanent rehabilitation tenements.
- d) On the site itself approved for rehabilitation, multi storeyed temporary transit tenements may be allowed to be constructed.
- e) The area of temporary transit tenements shall be excluded from the computation of FSI, but the safety of the structure shall be ensured.
- f) Such building permission shall be given within 30 days from the date of application and after approval to the project by CEO (SRA), failing which such permission shall be deemed to have been granted.
- g) If a site reserved in Development Plan for any buildable public purpose is vacant or partly encumbered or it happens to be the unused portion of cemetery or other such public purpose for which it is reserved, or is occupied by a public building such as market or library etc. at ground level, temporary construction of transit tenements in such sites and on top of such existing public buildings may be allowed wherever possible.
- h) On any nearby vacant site without any reservation in the Development Plan, construction of temporary transit tenements made of light material shall be allowed with the consent of the land owners up to an FSI of 3.00. The word "Temporary" here shall mean made of detachable material such as tubular / prefabricated light structures.





- i) In all such cases where the temporary transit camp is erected, there shall be a condition that such structures shall be demolished by the Developer / Society within 30 days of grant of Occupation Certificate to the Rehabilitation Buildings and the site should be brought back to the Original State.

**SR-18: BUILDING CONTROL REGULATIONS FOR SRS:**

**SR-18(1):** Habitable Rooms - Size and Width - The minimum size and width for any habitable room shall be as per the following provisions:

- Living room shall not be less than 7.5 sq. m., in area, with minimum width of 2.40 m.
- Bed room shall not be less than 6.5 sq. m., in area, with minimum width of 2.40 m.
- Multipurpose room, if any, shall not be less than 12.5 sq. m., in area, with minimum width of 2.40 m.

**SR-18(2):** For rehabilitation tenement, provision of a separate kitchen shall not be necessary where an alcove (cooking space with direct access from the main room without a communicating door); of size not be less than 2.40 sq. m with a minimum width of 1.20 m) is provided.

If a separate kitchen is provided, it shall not be lesser than 3.30sq. m in area, having a minimum width of 1.80 m.

**SR-18(3):** The front open space on roads having width of 9.14 mt. and below shall be minimum 1.50 mt., for buildings with heights up to 10 mt.

**SR-18(4):** The width of pathways shall be as follows:

- (i) 1.50 mt. width for pathways up to 20 mt. length.
- (ii) 2.00 mt. width for pathways up to 30 mt. length
- (iii) 2.50 mt. width for pathways up to 40 mt. length
- (iv) 3.00 mt. width for pathways up to 50 mt. length

**SR-18(5):** In water closets, flushing cistern shall not be essential and toilets without this provision may be permitted. The water closet seat shall be of minimum of 0.46 mt. (18 inches) in length.



*[Handwritten signature]*



**SR-18(6):** There shall be no size restriction for bath or water closet unit. Moreover for bathroom, water closet for kitchen there shall be no stipulation of one wall abutting open space, etc. as long as artificial light and ventilation through any means are provided.

**SR-18(7):** The minimum internal size of ventilation shaft shall be 1.50m x 2.40 m.

**SR-18(8): Common Passage:** The minimum width of Common Passage in the Rehabilitation Component shall be 1.20 mtrs. and the maximum shall be 1.50 mtrs., in case of singly loaded corridor floor arrangement, and the same shall be minimum 1.50 mtrs. and maximum 2.00 mtrs. in case of doubly loaded corridor floor arrangement.

The area of common passage, not exceeding the prescribed limits in width, provided in Rehabilitation Component shall not be counted towards the computation of permissible in situ FSI.

**SR-18(9):**

- (i) The minimum plinth height shall be 45 cm. and in flood prone areas, the plinth shall be at least 30 cm. higher than the Highest Flood Level for Ground floors and it shall be minimum 15 cm. in case of building on stilts.
- (ii) The minimum clear floor height (finished floor to finished ceiling) of rehabilitation tenement room shall be 2.75 m. and any toilet shall have a clear minimum floor height of 2.40 m.
- (iii) The minimum width of each flight, mid-landing and corridor of the staircase shall not be less than 1.50 m.
- (iv) The maximum height of all risers shall be of 15 cm. in a residential building.
- (v) The minimum width of the tread without nosing shall be 25 cm. for any staircase in a residential building, other than stairs provided in fire escapes.
- (vi) The minimum head-room in a passage under the staircase and under the staircase shall be 2.20 m.





- (vii) The ordinal number of each floor shall be conspicuously displayed in figures of the size of at least 15 cm. on the wall facing the flights of a stairway or at such suitable place as is distinctly visible from the flights.
- (viii) Handrails having a minimum height of 0.90 m. from the center of the treads shall be provided.
- (ix) If the height of the buildings increases beyond 24 m. only because of use of stilt in the rehabilitation building, such building shall not be considered a high-rise building for the purpose of Fire Prevention Regulation.
- (x) Provisions of Lifts for people as well as accommodating stretcher in any building under the Rehabilitation Component shall be as per the following Table:

Sr. No	Height of Building	Minimum No. of Lifts	
		General Lift	Stretcher Lift
1	Up to G+4	-	-
2	Up to G+9	1	-
3	Up to G+16	1	1
4	Above G+16	2	1

- (xi) For every rehabilitation tenement / unit for eligible or non-eligible beneficiary, provision of parking for 1 two-wheeler and 2 cycles shall be made.
- (xii) The planning, design and construction of any building under SRS shall be such as to ensure safety from fire. For this purpose, the provisions of the Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Act, 2006 and the relevant provisions of the National Building Code 2005, as amended from time to time, shall apply.

**SR-18(10):** All provisions mentioned herein above shall be applicable to the buildings under the Rehabilitation Component as well as Composite buildings under SRS.

**SR-18(11):** In case of multi-storeyed structures constructed for rehabilitation of the slum dwellers and for the tenements to be made available to the appropriate authorities, as mentioned in these Regulations, the provision of these Regulations shall not apply if multi-



*[Handwritten signature]*



storeyed building contains at least 50% of the built-up area as rehabilitation component.

**SR-18(12):** If podium is proposed, the corridors having a width of 6.0m. or less, formed under the podium for Commercial/ Industrial units under Rehabilitation Component, shall not be counted towards computation of FSI.

**SR-18(13):** The above special regulations can be further relaxed by the CEO, SRA under written permission in specific cases of demonstrable genuine hardship. In order to make the SRS viable, the CEO (SRA) shall be competent to award any relaxation/(s), wherever necessary, for reasons to be recorded in writing. The CEO (SRA) may delegate any of the powers conferred upon him under the provisions of these regulations and the said Act, except power of relaxation, to any of the officers of the SRA, by a general or special order in this behalf.

**SR-18(14): (a)** Amalgamation / Subdivision of Plots and FSI thereon: Any land declared as SRS area shall be nationally treated as one plot, even if it is spread on part or parts of boundary of different C.S. Nos. Khasra Nos. or Survey Nos. Separate approval shall not be necessary for such deemed amalgamation and such nationally amalgamated plot shall be treated as a single plot for the purpose of FSI computation. However such an amalgamation shall not include existing nalla, water body or transmission line zone if any.

**b)** Boundaries and measurement of Area Under SRS: The areas of plots under the SRS shall be certified by the Competent Authority after actual on-site measurement of the areas of plots. Such certified boundaries and areas of plots shall be the basis adopted for planning purposes, for calculation of tenement density and FSI and other aspects of planning.

**(c)** After approval is granted to the Slum Rehabilitation Scheme (SRS), the land earmarked for SRS area may be further subdivided, if necessary.





to carve out separate plots for the Rehabilitation Component, Free-Sale Component and the Amenity Component. Both, the Plot area and the Built-up area of the said plots shall be treated as independent plots and mentioned separately in sq.m. in the lease agreements.

(d) The Collector / City Survey Officer, as the case may be, on payment of such fees as may be applicable in this behalf, shall ensure that the city survey sheets and property cards are corrected accordingly and fresh property cards are opened for each of the plots giving details regarding the area of the plots and the total area of the floors of the built-up property i.e. the FSI used on that plot.

(e) The CEO (SRA) may, if required, adjust the boundary of the plot declared as slum rehabilitation area so as to suit the building design and provide proper access to the Project.

**SR-18(15):** In case the land on which any SRS is undertaken is adjoining railway tracks, a boundary wall of minimum 2.40 m in height shall be constructed on the side of the plot abutting the railway line. The Developer shall be required to furnish a No Objection Certificate (NOC) from the concerned Railway Authority while seeking permission for construction of any building under the SRS within a distance of 30m from the railway boundary. Any development on such plot shall be subject to the terms and conditions stipulated by the concerned Railway Authority.

**SR-19: SLUM AND DEVELOPMENT PLAN RESERVATIONS:**

Existing hutments in the slum pockets occupying lands in dangerous locations such as hill slopes, marshy lands, or in close proximity of water bodies, or lands abutting Railway tracks or sites immediately required for the public and semi-public projects may be relocated on other suitable locations with the prior approval of CEO, SRA.

**SR-19(1):** Slums situated on the lands falling under various reservations in the Development Plan and/or Town Planning Scheme shall be developed as follows:-





Out of the total area under reservation, 40% of the area shall be earmarked for reservation and rest shall be put to slum rehabilitation. In schemes where the existing density of slums (calculated on net plot area after deducting area under Road) is more than 450 T/H, the area earmarked for reservation may be reduced upto 33 percent, but in no case shall it be less than 33%. The users as otherwise allowed in the zones in the vicinity of the reservation can be permitted by the CEO (SRA).

**SR-19(2):** Slums situated in lands under industrial and public / semi-public Zone / Slum Improvement Zone or under reservations for Economically Weaker Section Housing (EWS), High Density Housing (HDH) / Housing for Dis-housed (HDH) shall be allowed without charging any premium on area of reservation for conversion or accommodation and for allowing redevelopment.

**SR-19(3):** Wherever a D.P. Road passes through slum; entire 100 percent FSI of the road may be given for utilisation in the same site on the remaining area of such plot.

**SR-19(4):** SRS can be taken up on Town Planning Scheme plots and reservations as well, in accordance with these Regulations. Contravening structures in the adjoining final plots, if declared as slum redevelopment area by the Competent Authority, shall be included in the slum rehabilitation scheme (SRS) in the relevant final plot of the Town Planning Scheme.

**SR-19(5):** It shall be an obligatory duty of the Competent Authority to ensure denotification of the entire slum area, by including all eligible slum dwellers falling in the proposed buildable site, contravening structures, hutments on adjacent non-buildable areas like roads/No Development Zones/Green Belts/reservations, for the purpose of in-situ rehabilitation of such eligible slum dwellers on balance buildable land as per these regulations.

23





**SR-20 : CLUBBING OF TWO SCHEMES:**

**SR-20 (1):** Clubbing of two or more Slum Rehabilitation Schemes, proposed within a radius of 2 km aerial distance, may be allowed by keeping the ratio of rehabilitation component to sale component, same in the respective lands and the corresponding ratio zones. In such a case, the rehabilitation component can be proposed on one land and the sale component on the other. Slum TDR generation in such case shall be as per the respective ratio zone of individual schemes. Provided that this approval shall be subject to payment of difference in the Rate as per ASR of built-up premises for sale components, proposed to be exchanged.

**SR - 20 (2):** The SRS proposal shall be allowed to be executed as Composite proposal, with adjacent encumbered or unencumbered buildable lands. In such a case, the developer may execute the SRS along with any other encumbered or unencumbered buildable land, by availing benefits under these regulations on any of the land, restricting the scheme to the rehabilitation component area that existed prior to such composition. This shall even mean allowing rehabilitation component on one land and entire permissible in-situ free sale FAR under these Regulations, on the other land.

**SR-20(3):** Development of slum and contiguous non-slum area under any other provisions may be allowed together, in order to promote flexibility of design as well as to raise more resources, provided the FSI on non-slum quantum of area shall be restricted to that permissible in the surrounding zone. Such a scheme shall be deemed to be a Slum Rehabilitation Scheme. The power under DCR for shifting and/or interchanging the purpose of designations / reservations shall be exercised by the CEO (SRA) in respect of slum rehabilitation areas/ projects.

**SR-20(4):** All the plots involved in any SRS, under which ex-situ rehabilitation of hutments dwellers is envisaged, shall be notionally treated as one, for the purpose of computation of FSI.





**SR-21: SOCIAL AMENITIES and RELIGIOUS STRUCTURES:**

(1): Religious structures existing prior to rehabilitation, if allowed as part of rehabilitation in accordance with the guidelines issued by the Government from time to time, shall not exceed the area that existed prior to rehabilitation. However FSI required for the same shall not be counted in the in-situ permissible FSI of slum rehabilitation scheme (SRS).

(2) (a) There shall be a Welfare Center and Balwadi admeasuring 25 sq. m. each for every multiple or part of 100 hutment dwellers' families in every SRS, as part of the Rehabilitation Component. It shall be located so as to serve all the floors and buildings equitably. Further, two or more such welfare centers and Balwadis may be permitted to be clubbed together suitably for their better utility. In case of misuse of the Welfare Center and / or Balwadi by the members of the Co-operative Housing Society, it shall be taken over by CEO (SRA) who shall be entitled to allot the same to be run by any suitable organization/ institution for public use.

(2) (b) For all sites admeasuring more than 4000 sq. m. in area, 5% of the rehabilitation component, shall be constructed for the Rehabilitation Co-operative Society in the form of Convenience Shopping. Such shops shall not be more than 10 sq. m. in carpet area, with single floor height.

Convenience users like Vegetable market, Meat market, Fish market, Barber shop, Grocery shop, Milk Booth, Telephone Booth, Newspaper and Book stall, Stationery shop, Utility shop, Tailor shop, Canteen, Tea Stall etc. shall be permissible in these shops.

The Rehabilitation Co-operative Housing Society shall own these Convenience Shops and shall generate Operation and Maintenance costs for rehabilitation component through these by way of transparent allotment and operation for which, accounting system may be prescribed by the CEO (SRA).

(3) One society office of 12 sq. m. (free of FSI) per rehabilitation building for hutment dwellers shall be provided free of cost in every Slum Rehabilitation Scheme. An attached toilet of 4 sq. m. area (free of FSI) may be permitted.





(4) All the areas underlying welfare halls, society office, balwadi/s religious structure/s, and the commercial areas given by way of incentives to the Co-operative Housing Society shall be free of cost and shall form part of rehabilitation component and shall be considered for incentive FSI computation for the free sale component as per the provisions in these Regulations.

(5) Welfare halls, society office, balwadi/s, religious structure/s, and the commercial areas given by way of incentives to the Co-operative Housing Society provided in the rehabilitation component shall not be counted towards the FSI even while computing in situ permissible FSI of 3.00 or 4.00 (as the case may be) on site as per these Regulations.

(6) Similarly, Health post as per the requirement of the concerned Municipal Corporation and police chowky of 25.00 sq. m. Carpet area shall be provided as per the requirement of the Commissioner of Police under a Slum Rehabilitation Scheme. In case of misuse of these facilities, the same shall be taken over by the CEO, SRA who shall be competent to allot the same to same other organization / institution for public use.

(7) Convenience shopping as defined in the corresponding provisions of the DCR of the concerned Municipal Corporation shall be permitted along the layout roads within the SRS, having width of 9.00 m. and above, provided a setback of 3.0 m. is provided. This shopping provision would be in addition to the provision for shop area allowed according to these Regulations.

**SR-22 :-** If any question or dispute arises with regard to interpretation of any of the above regulations, the CEO SRA shall take a decision with prior approval of the Government, which shall do so after considering the matter and if necessary, after giving hearing to the parties. The decision of the Government on the interpretation of such regulations shall be final and binding on all the concerned parties.



## शासन निर्णय

३



क्र. गुविधा २२९४/सा.सा. ३६२/७,  
गृहनिर्माण व विरोध, सह्यय विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

तलनांक :-

गुविधा,

- १) अरमुवा,  
महाभारतपालिका,  
मुंबई, पुणे, सोलापूर, नागपूर, कोल्हापूर, ठाणे, सिंपरी - चिंचड,  
सातारा, औरंगाबाद, कल्याण, अमरावती.
- २) अग्रज जिल्हाधिकारी (अतिश्रमण),  
जुने जकात घर, मुंबई.
- ३) मुख्य अधिकारी,  
सगरपालिका,  
सामगाव (जि. सुतदागा), अकोला, अकोट (जि. अकोला) अचलपूर  
(जि. अमरावती), कामठी (जि. नागपूर) गोंदिया व भंडारा (जि. भंडारा)  
देवगुज व बलारपूर (जि. नंदूरपूर) धर्मा व तिगणघाट (जि. धर्मा),  
अष्टासमनगर, भिवंडी (जि. ठाणे) - मातेगाव, मन्साड (जि. नाशिक)  
धुळे मंदूरदार (जि. धुळे), जळगाव, मुसावळ, अंभजेर, चाळीसगाव  
(जि. जळगाव) अहमदनगर श्रीरामपूर (जि. अहमदनगर), सातारा  
कराड (जि. सातारा) इयतकरंजी (जि. कोल्हापूर) सांगली  
मिर्ज (जि. सांगली) साश्री, पंढरपूर (जि. सोलापूर) जालना  
(जि. जालना), सातूर, उदगीर (जि. सातूर) परभणी (जि. परभणी)  
नांदेड (जि. नांदेड) बीड (जि. बीड) पंचतगाळ (जि. पंचतगाळ)

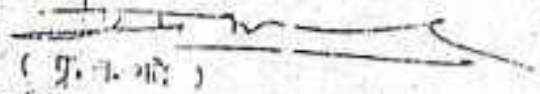
महोदय

शासनाच्या असे निदर्शनास आले-आहे की, नागरी गुविधा पुरविण्यासाठी शासकीय तसेच निगमासकिय जमिनीवरील पडलेल्या पात्र घोषपट्ट्या गुविधा महाराष्ट्र व शोषपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ नुसार घोषित करण्याची कार्यवाही काही सध्या प्राधिका-यानी केली आहे. खाजगी जागेवरील घोषपट्ट्यात गुविधा पुरविण्यासाठी त्या सहाय्यी गलिच्छ वस्त्या म्हणून जाहीर करण्याची आवश्यकता असून शासकीय/निगमासकिय सहाय्यीत गुविधा पुरविण्यासाठी तशी कारवाई करण्याची आवश्यकता नाही. त्यामुळे सध्या प्राधिका-याना अशा शासकीय/निगमासकिय जमिनीवरील घोषपट्ट्या गलिच्छ वस्त्या म्हणून जाहीर करणे योग्य नाही.

वास्तव आपणास सिद्धी आहे की, आपणा महाराष्ट्र घोषपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील तरतुदीनुसार खाजगी जमिनीवरील पात्र घोषपट्ट्या घोषित करण्यात याच्यात शासकीय व निगमासकिय मानकीच्या जमिनीवरील पात्र घोषपट्ट्या घोषित करण्याची कारवाई करण्यात येऊ नये.

राजाजीय तसेच निम राजाजीय अर्ज निवेदन  
पत्र प्रोफेसरीपारकीना नागरी पुस्तक पुस्तकालय  
लीब्रेरीचे यादृशपत्र जिवाजीपारकी अर्जाने  
देण्यात यावेत व राजाजीय ठरवून देण्यात यावेली  
पुस्तक पुस्तकालय यावेत.

अपण विचारत,



( प्र. न. गे )

अपर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

६





गोपनीय

अनधिकृत बांधकामाविष्य  
नगरपालिकाची कारवाई.

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
परिमाण: क्र.बीईएन-1096/45/य.क्र.15/नवि-27  
मंत्रालय, मुंबई : 400 032  
दिनांक : 4 मार्च 1996

परिपत्रक

महानगरपालिका व नगर परिषद क्षेत्रातून अनधिकृत बांधकामे व सार्वजनिक जमिनीवरील अतिक्रमणे ही एक पत्रेची याव झालेली आहे. अनधिकृत बांधकामे व अतिक्रमणे यांना आज्ञा घालण्यासाठी व अस्तित्वात असलेली बांधकामे हटविण्यासाठी त्वरेने उपाययोजना करणे गरजेचे झाले आहे. सर्व महानगरपालिका यांना व नगर परिषदेचे मुख्याधिकारी यांना अशा सूचना देण्यात येत आहेत की संबंधीत महानगरपालिका व नगर परिषद क्षेत्राचे प्रशासकीय विभाग घडून त्या क्षेत्रातून एका अधिका-याची नियुक्ती करण्यात यावी. अशा प्रत्येक क्षेत्रातून अनधिकृत बांधकामे व अतिक्रमणे होणार नाहीत याची जबाबदारी या क्षेत्रीय अधिका-यावर टाकण्यात यावी. जर अशा क्षेत्रातून बांधकामे अनधिकृत बांधकामे व अतिक्रमणे अस्तित्वात आल्यास तातकाळीच या क्षेत्रीय अधिका-यांना जबाबदार घेऊन त्यांचेविषय विभागीय भोवतीस तातकाळीच प्रारंभ करण्यात यावी व चौकशी सुरू असेपर्यंत त्यांना निलंबित करण्यात यावे. ही कारवाई करण्यापूर्वी त्या विभागातील संबंधीत क्षेत्रीय अधिका-यांच्या विभागात नियुक्त झाल्यानंतरच ते बांधकामे घालू आहे किंवा कसे याची पूर्णतः खात्री करून घ्यावी. तसेच या पुढे कोणत्याही अनधिकृत बांधकामात याची पुरवठा मंजूर होणार नाही याची नगरपालिका घेण्यात यावी.

2. प्रत्येक क्षेत्रीय अधिका-याला आज्ञात्मक ते संपूर्ण सहाय्य देणे ही त्या क्षेत्राची संबंधीत संबंधीत अधिका-यांची जबाबदारी असेल. जर पोलीस अधिका-यांना नियुक्त करण्यात येत नाही असे निर्दर्शनात आल्यास त्या पोलीस अधिका-यांविषयी तातकाळीच बांधकामे विभाग क्षेत्रीय अधिका-यांना संबंधीत पोलीस आयुक्त यांना याबाबत, अनधिकृत बांधकामे तोडण्याबद्दल पोलीस संरक्षणाची भागणी देण्यास तातकाळीच तपुसिने ही प्रक्रीम पोलीस अधिका-यांची जबाबदारी राहिल. त्यापुढे विविध भागांना

क्र.मा.१.

3. अनधिकृत गोपनीयतेच्या मोठीस न्यायालयानंतर नगर परिषद या महानगरपालिकेच्या संदर्भित अधिका-यांनी त्या मोठीसबिबद्ध न्यायालयानंतर रते मिळू नये म्हणून, तातडीने सहाय न्यायालयानंतर रते रत करवले. असे नोंद घेत घेतल्यानंतर पुढील कोर्टाकडून रते आल्यास ती याच कोर्टाच्या निदर्शनास आणून कोर्टाचा रते उठविण्याबाबत राखर कार्रवाई करावी व रते उठताच अनधिकृत संशयकाय यतदून टाकावे.

4. पर दिलेल्या सूचनांचे यतदून घेतले गेले महान होईल याची काळजी सर्व महानगरपालिका आयुक्त व निलदा गौरीत अधिकांक, मोठीस आयुक्त व नगर परिषद मुख्याधिकारी यांनी कृपया घ्यावी.

या सूचना गृह विभागाच्या सहनीने निर्गमित करण्यात आल्या आहेत.

महासभेचे सहायपाल यांच्या आदेशानुसार व यतदून घ्यावे.

३. ०१/०८/२०२०  
( के. नलिनाथन )  
सचिव

प्रति,

सर्व महानगरपालिका आयुक्त व विभागीय आयुक्त,  
संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, मुंबई.  
संचालक, नगर सभे, पुणे.  
मोठीस सहायपालक,  
मोठीस महागिरिदिकार,  
सर्व मोठीस उप महागिरिदिकार,  
सर्व मुख्याधिकारी,  
सर्व मोठीस आयुक्त व निलदा मोठीस अधिकांक,  
सर्व उप/सहायपाल संचालक, नगर सभे,  
सर्व नगर परिषदांचे मुख्याधिकारी,

प्रत मोठीससाठी :-

1. सर्व मुख्याधिकारी यांचे प्रधान सचिव
2. सर्व मोठी / सहायपाल यांचे सहायकी सचिव
3. सर्व महानगरीय विभागांचे सचिव
4. नगर विभागा विभागातील सर्व अधिकारी



दिनांक १ जानेवारी १९९५ रोजी अस्तित्वात  
असलेल्या झोपडपट्टीतील झोपडीधारकांना  
आंळख पत्र (फोटोपास) देणे.

८५

महाराष्ट्र शासन,  
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग,  
शासन निर्णय, क्रमांक: गवक १२२०/प्र.क्र.११५/झोपसु-१,  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,  
दिनांक- ९ मार्च, २०००,

- संदर्भ:- १) शासन निर्णय, क्रमांक: गवक १०९०/२५०३/का-७,  
दि.१.१०.१९९०.  
२) शासन निर्णय, क्रमांक: झोपुयो १०९६/प्र.क्र.६८/  
गृनिसेल, दि. १६ मे, १९९६.  
३) शासन निर्णय, क्रमांक: झोपुयो १०९७/प्र.क्र.४५१५  
/झोपसु-१, दि.१४ मे, १९९८.

प्रस्ताविक-

संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र.(१) नुसार १९९५ पर्यंतचा पात्र  
झोपडीधारकांची गणना करून त्यांना आंळखपत्र देण्याचा निर्णय घेण्यात आलेला  
आहे. संदर्भाधीन शासन निर्णय क्र.(२) व (३) नुसार दि.१.१.१९९५ च्या  
मतदार यादीत नांव असलेल्या झोपडीधारकांना झोपडपट्टी पूर्वसंन योजनेसाठी  
मात्र उरवून त्यांना संरक्षण देण्यात आले आहे. यास्तव, दि.१.१.१९९५ रोजी  
अस्तित्वात असलेल्या झोपड्यांमधील झोपडीधारकांची गणना करून त्यांना  
आंळखपत्र देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यावर आता शासनाने  
खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय:-

दिनांक १ जानेवारी, १९९५ रोजी अस्तित्वात असलेल्या झोपडपट्टीतील  
झोपडीधारकांना कोणताही भेदाभेद न करता या झोपड्यांचे सर्वेक्षण तथा गणना  
करण आंळखपत्र देण्यात यावीत. त्याकरिता होणारा खर्च संबंधित  
झोपडीधारकांकडून वसूल करण्यात यावा.

ज्या झोपडीधारकांचे नांव दि.१.१.१९९५ च्या मतदार यादीत आहे व जे  
आजही त्याच पत्त्यावर वास्तव्य करून आहेत अशा झोपडीधारकांना आंळखपत्र  
दावे देणे.

दण्यात यावे. तसेच, संबंधित झोपडीधारकांचे नांव मतदार यादीत नमूद नसल्याचा पत्त्यावरील दि.१.१.१९९५ पुर्वीच्या वास्तव्याबाबत रेशनकार्ड, लाईव्ही वीत, जन्म मृत्यू दाखला, टेलिफोन बोल, शाळेचा दाखला, गुमास्ता लाईसन्स व इतर ग्रहण धरून आळखपत्र देण्यात यावीत.

दि.१.१.१९९५ पर्यंतच्या झोपड्यांची गणनाकरण आळखपत्र देण्याचे काम मुंबई शहरात अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण) यांच्या नियंत्रणाखाली व इतर शहराच्या महानगरपालिका क्षेत्रात पालिका आयुक्तांमार्फत आणि नगरपालिका क्षेत्रांमध्ये जिल्हाधिकारी तयांच्या नियंत्रणाखाली मुख्य अधिकारी, नगरपालिका यांच्यामार्फत करण्यात याव.

बृहन्मुंबईत गणनेचा कार्यक्रम अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण) व इतर शहरात संबंधित पालिका आयुक्त/मुख्य अधिकारी यांनी ठरवावा व आळखपत्र देण्याची कार्यवाही करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

*(वि.ग.धुमाळ)*  
सचिव,

गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग.

प्रति,

१. राज्यपालांचे सचिव,
२. मुख्यमंत्री यांचे सचिव,
३. उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव,
४. मंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव,
५. राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव.
६. मुख्य सचिवांचे प्रांतीय सहाय्यक.
७. महालेखापाल, महाराष्ट्र-१,
८. महालेखापाल, महाराष्ट्र-२,
९. प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई:३२
१०. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई :३२,
११. सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई :३२,
१२. उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्र (पूर्व), मुंबई : ४०० ०५१,
१३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,



१४. व्यवस्थापकीय संचालक, शिवशाही पुनवसन प्रकल्प : निर्दिष्ट, गृह निर्माण  
ध्वन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
१५. सर्व विभागीय महसूल आयुक्त,
१६. सर्व जिल्हयांचे जिल्हाधिकारी,
१७. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अति.), मुंबई.
१८. नियंत्रक, गलिच्छ वस्त्या व अनधिकृत बांधकामे, मुंबा,
१९. महापालिका आयुक्त, मुंबई/पुणे/ठाणे/नाशिक/कल्याण/सोलापूर/  
नागपूर/कान्हापूर/ओरंगाबाद/पिंपरी-चिंचवड/सांगली-गिरज व  
कुनबाड/नवी मुंबई/नांदेड-वाघाळा/उल्हासनगर.
२०. मुख्य अधिकारी, खामगाव/यवतमाळ/अकोला/अकोट/अचलपूर/  
कामठी/गोदिया/भंडारा/चंद्रपूर/बल्लारपूर/वर्धा/हिंगणजेट/भिवंडी/माले  
गाव/मनमाड/धुळे/नंदुरवार/जळगाव/भुसावळ/अंमळी/  
चाळीसगाव/अहमदनगर/शोरामपूर/सातारा/कराड/इचः/कर्जो/बा.ती  
पंढरपूर/जालना/लातूर/उदगीर/परभणी/बीड/मिरा-भा.स.र/परळी/  
उस्मानाबाद/नालासोपारा/आंबेजोगाई/रत्नागिरी/पुसद/सि.तीनी/मल.स.पूर  
/बुलढाणा/कुळगाव बदलापूर/पनवेल/विरार.
२१. गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाचे सर्व मुख्य अधिकारी.
२२. मंत्रालयी सर्व विभाग,
२३. सर्व अधिकारी व कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण व विशेष शास्य विभाग  
मंत्रालय, मुंबई : ३२.
२४. निरडनस्ती/झोपसु-१.

शासकीय निमशासकीय किंवा खाजगी  
जमिनीवरील अनधिकृत झोपडपट्ट्या व अ-  
बांधकामे पावसाळ्यात न तोडण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण २००० प्र.क्र. १३९-ज-१  
मंत्रालय, मुंबई- ३२  
दि. २० एप्रिल, २००१

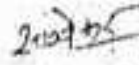
बाचा :- शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्र. संकीर्ण-२०००- प्र.क्र. १३९-ज-१  
दि. १०-२-२००१

पुरकपत्र :-

शासन परिपत्रक क्र. संकीर्ण २००० प्र.क्र. १३९-ज-१ दि. १०-२-२००१ च्या  
परि. २ मध्ये क्र. ४ च्या पुढे खालील क्र. ५ चा समावेश करण्यात यावा:-

५) वन जमीनीवरील अनधिकृत बांधकामे / अतिक्रमणे/ झोपड्या,  
हे शासन पुरकपत्र वन विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने

  
(स. श. पडवेकर)  
कार्यासन अधिकारी  
महसूल व वन विभाग

सर्व विभागीय आयुक्त  
प्रधान मुख्य वनसंरक्षक, महाराष्ट्र राज्य, नागपूर  
संचालक, सामाजिक वनीकरण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे  
सर्व महानगरपालिका आयुक्त  
सर्व जिल्हाधिकारी



अता. क्र. ४१

संज्ञासूचि नं. संशुद्धि/८७-२०३/एमवीआय/२००१



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

मुद्रण, दि. १८, २००१ / विशेष २८, शके १९२३

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम

### अनुक्रमणिका

	पृष्ठ
सन २००१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १५ - महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश	२९२-२९९

गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १८ मे २००१

MAHARASHTRA ORDINANCE No. XV OF 2001.

AN ORDINANCE FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA  
SLUM AREAS (IMPROVEMENT, CLEARANCE AND  
REDEVELOPMENT) ACT, 1971.

सन २००१ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १५.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश.

ज्याअर्धी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहाचे अधिवेशन घालू नाही.

आणि ज्याअर्धी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ यात, आणखी सुधारणा करण्याकरिता महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी त्वरित कार्यवाही करणे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्याची खात्री पटली आहे.

(२९०)

त्याअधी, आता भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यात करित आहे :-

१. संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.—(१) या अध्यादेशास महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा) अध्यादेश, २००९ असे म्हणावे

(२) तो ताबडतोब अगलात येईल.

२. सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ च्यामध्ये प्रकरण एक-ब समाविष्ट करणे.—महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे), याच्या कलम ३ डब्या नंतर, पुढील प्रकरण समाविष्ट करण्यात येईल.—

" प्रकरण एक-ब

संरक्षित भोगवटादार, त्यांचे पुनर्स्थाननिश्चयन आणि पुनर्वसन

एवढे

३ एक्स. या प्रकरणाच्या संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(अ) "निवासी बांधकाम" याचा अर्थ, निवासासाठी किंवा अन्य वापरासाठी असलेले बांधकाम, असा आहे आणि त्यात उपग्रह, छपरी, झोपडी किंवा इतर कुपण किंवा बांधकाम - मग ते विटा, विरे, लाकूड, चिखल, धातू यांचे किंवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या साहित्याचे असो- याचा समावेश होतो.

(ब) "संरक्षित भोगवटादार" याचा अर्थ, राज्य शासनाने किंवा त्याने याबाबतीत, सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्याने दिलेला असा फोटो-वास देण्याच्या दिनांकास, फोटो-वासधारण, अशा निवासी बांधकामाचा भोगवटा १ जानेवारी, १९९५ पासून सतत धारण करित आहे, असे प्रमाणित करण्यास फोटो-वास धारण करणारा भोगवटादार, असा आहे.

(क) "योजना" याचा अर्थ संरक्षित भोगवटादाराच्या संरक्षणासाठी, पुनर्स्थाननिश्चयनासाठी व पुनर्वसनासाठी राज्य शासनाने तयार केलेली किंवा जाहीर केलेली कोणत्याही व्यवस्था किंवा योजना, असा आहे.

३ वाय. (१) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा) अध्यादेश, २००९ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व त्यानंतर, पोट-कलम (२) मध्ये तरतूद करण्यात आली असेल ते वगळून, कोणत्याही संरक्षित भोगवटादारास, त्याच्या निवासी बांधकामामधून निष्कासित करण्यात येणार नाही.

(२) संरक्षित भोगवटादाराना, त्याच्या ताब्यात असलेल्या निवासी बांधकामामधून निष्कासित करणे व्यापक लोकहिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे, असे राज्य शासनाचे मत असेल तर, राज्य शासनाने, याबाबतीत राज्य शासनाने तयार केलेल्या योजनेनुसार किंवा योजनेनुसार त्याचे पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन करण्याच्या शर्तीस अधीन राहून, त्यांना अशा निवासी बांधकामामधून निष्कासित करता येईल.

परंतु असे की, कोणताही संरक्षित भोगवटादार, पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन योजनेच्या अटींचे व शर्तींचे अनुपालन करित नसेल तर, असा भोगवटादार, अशा पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसनासाठीचा हक्क गमावील आणि तो पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन न करता निष्कासित करण्यास पात्र होईल.

संरक्षित  
भोगवटादारास  
संरक्षण  
पुनर्स्थाननिश्चयन  
आणि पुनर्वसन

२००९  
चा  
महा.  
असा.  
१५



[भाग चार

महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असा., मे १८, २००१/विशाख २८, शक १९२३

३. सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ यामध्ये कलमे १३ व १४ समाविष्ट करणे. — मुख्य अधिनियमाच्या कलम ९ नंतर, पुढील कलमे समाविष्ट करण्यात देतील --

१३. (१) सक्षम प्राधिकरणाची कोणत्याही व्यक्तीच्या विनिर्दिष्ट तक्रारीवरून किंवा त्याच्या अधिकाऱ्याने किंवा पोलिसाने दिलेल्या प्रतिवृत्तावरून किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या इतर कोणत्याही अभिलेखावरून किंवा माहितीवरून अशी खात्री झाली असेल की कोणत्याही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम किंवा त्याचा भाग, १ जानेवारी, १९९५ नंतर, संबंधित साविधिक प्राधिकरणाची, संबद्ध कायद्यान्वये त्याबाबत मिळवणे आवश्यक असलेली परवानगी न घेता, त्याच्या अधिकार क्षेत्रात बांधण्यात येत आहे किंवा बांधण्यात आले आहे किंवा फोटोपासवर नमूद केलेल्या विद्यमान बांधकामात जादा बांधकाम उभारले असेल तर, ते सक्षम प्राधिकरण, त्याच्या अधिकाऱ्याने किंवा पोलिसाने दिलेल्या प्रतिवृत्ताच्या किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही इतर अभिलेखाच्या बाबतीत, ते मिळाल्यावर तात्काळ आणि विनिर्दिष्ट तक्रारी व नोटीस तक्रार प्राप्त झाल्यापासून सात दिवसांच्या आत, अशा अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकामाच्या मालकावर किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करण्याच्या इतर कोणत्याही व्यक्तीवर आणि तसेच, अशा बांधकामाचा भोगवटा किंवा ताबा जिच्याकडे असेल अशा व्यक्तीवर, बांधकाम पाडण्याचा आदेश का देण्यात येऊ नये याबाबत नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दहा दिवसांपेक्षा अधिक नसलेल्या मुदतीत कारणे दाखवा अशी लेखी नोटीस बजाविल, अशी नोटीस एखादी विनिर्दिष्ट तक्रार आल्यावरून बजावण्यात आली असेल अशा बाबतीत नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिवशी सक्षम प्राधिकरणासमोर हजर राहण्याच्या निदेशासह, त्या नोटीसीची एक प्रत तक्रारदारावर देखील बजावण्यात येईल.

अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम पाडण्याचे सक्षम प्राधिकरणाचे अधिकार

(२) जर अशा अनधिकृत बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटादार, ज्या कोणत्याही कारणामुळे, नोटीस बजावण्यासाठी किंवा तक्रार करण्यासाठी तय्यार नसेल तर, अशी नोटीस अशा बांधकामाच्या मालकावर किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा दाखवा अशी लेखी नोटीस बजावण्यात येईल, आणि ती नोटीस संबंधित व्यक्तीवर किंवा व्यक्तीवर योग्यरितेने बजावली असल्याचे मानण्यात येईल.

(३) पोट-कलम (१) च्या यथास्थिति, पोट-कलम (२) अन्वये जिच्यावर नोटीस बजावण्यात आली असेल अशी व्यक्ती किंवा अशा व्यक्ती, नोटिशीमध्ये नमूद केलेल्या विनिर्दिष्ट मुदतीत सक्षम प्राधिकरणासमोर हजर होईल आणि बांधकाम, पुनर्बांधकाम, जादा बांधकाम किंवा, यथास्थिति, वाढीव बांधकाम करण्यासाठी त्याने आवश्यक ती साविधिक परवानगी रीतसर घेतली होती आणि ते बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, जादा बांधकाम किंवा वाढीव बांधकाम अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर नव्हते हे सिद्ध करण्यासाठी आवश्यक ते दस्तऐवज सादर करील किंवा त्याच्या अभिकर्त्यामार्फत किंवा प्रतिनिधीमार्फत सादर करतील.

(४) सक्षम प्राधिकारी, अशा व्यक्ती किंवा, यथास्थिति, तिच्या अभिकर्त्याचे किंवा प्रतिनिधीचे, तसेच तक्रारदाराचे म्हणणे ऐकल्यानंतर, आणि अशा व्यक्तीने सादर केलेल्या दस्तऐवजांचे, कोणतेही असल्यास, धावणी केल्यावर, निवासी बांधकाम, त्याचा जादा किंवा वाढीव भाग अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर आहे याबाबत त्याची खात्री पटल्यावर, तात्काळ, अशा व्यक्तीने घेविल्या तासांच्या आत असे बांधकाम पाडून टाकावे असा लेखी आदेश देईल.



परंतु जर मालक किंवा यथारिश्ति, त्या बांधकामामध्ये हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणारी व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटादार किंवा त्याचा अभिकर्ता किंवा प्रतिनिधी नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत सक्षम प्राधिकार्यासमोर उपरिधत्त राहण्यात करसूर करील तर असे बांधकाम अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर असल्याचे समजण्यात येईल आणि सक्षम प्राधिकारी ते पाडून टाकण्याचा आदेश काढील

(५) असे अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश पोट-कलम (४) किंवा त्याच्या परतुकाअन्वये देण्यात आला असेल अशा बाबतीत, बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा असे बांधकाम कच्चात असणारी व्यक्ती, बांधकाम पाडण्याच्या आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत बांधकाम पाडून टाकील आणि जर बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश जिला दिला आहे अशी संबंधित व्यक्ती त्या मुदतीत असे बांधकाम पाडून टाकण्यात करसूर करील तर, सक्षम प्राधिकारी, आपल्या कर्मचाऱ्यांच्या आणि असे बांधकाम जेथे आहे त्या क्षेत्राच्या पोलीस अधिकाऱ्यांच्या मदतीने तात्काळ असे बांधकाम पाडून टाकील, आणि असे बांधकाम पाडून टाकण्यासाठी आणि त्याचा मलया (दगडमातीचा ढिगाऱा) दूर करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाला आलेला खर्च वसूल करण्यासाठी अशा पाडून टाकण्यात आलेल्या बांधकामाच्या साहित्याची विक्री करील, जर केलेला खर्च अशा बांधकामाच्या साहित्याच्या विक्रीच्या उत्पन्नातून भागविणे शक्य नसेल तर, असा खर्च बांधकामाच्या मालकाकडून किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणाऱ्या इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून किंवा असे बांधकाम ज्या व्यक्तीच्या कच्चात होते अशा व्यक्तीकडून, जमीन महसुलीची थकबाकी असल्याप्रमाणे वस्तुलीयोग्य असेल.

९४. (१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (सुधारणा) अध्यादेश, २००९ अमलात आल्यानंतर, सक्षम प्राधिकरणाची, कोणत्याही व्यक्तीच्या विनिर्दिष्ट तक्रारीवरून किंवा त्याच्या अधिकाऱ्याने किंवा पोलिसाने दिलेल्या प्रतिवृत्तावरून किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या इतर कोणत्याही अभिलेखावरून किंवा माहितीवरून अशी खात्री झाली असेल की, कोणतेही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम किंवा त्याचा भाग, संबंधित साविधिक प्राधिकरणाची, संबद्ध कायद्यान्वये त्याबाबत मिळविणे आवश्यक असलेली परवानगी न घेता, त्याच्या अधिकार क्षेत्रात बांधण्यात आला आहे किंवा बांधण्यात येत आहे किंवा अस्तित्वात असलेल्या बांधकामात जादा बांधकाम उभारले आहे किंवा उभारण्यात येत आहे, तेव्हा ते सक्षम प्राधिकरण त्याच्या अधिकाऱ्याने किंवा पोलिसाने दिलेल्या प्रतिवृत्ताच्या किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या कोणत्याही इतर अभिलेखाच्या बाबतीत ते मिळाल्यावर तात्काळ आणि विनिर्दिष्ट तक्रारीच्या बाबतीत, तक्रार प्राप्त झाल्यापासून सात दिवसांच्या आत, अशा अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकामाच्या मालकावर किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करणाऱ्या इतर कोणत्याही व्यक्तीवर आणि तसेच, अशा बांधकामाचा भोगवटा किंवा ताबा जिघ्याकडे असेल अशा व्यक्तीवर, असे बांधकाम पाडण्याचा आदेश का देण्यात येऊ नये याबाबत नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दहा दिवसांपेक्षा अधिक नसलेल्या मुदतीत कारणे दाखवा अशी लेखी नोटीस बजावील अशी नोटीस एखादी विनिर्दिष्ट तक्रार आल्यावरून बजावण्यात आली असेल अशा बाबतीत, नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दिवशी सक्षम प्राधिकरणासमोर हजर राहण्याच्या निदेशासह, त्या नोटीसीची एक प्रत तक्रारदारावर देखील बजावण्यात येईल.

(२) जर अशा अनधिकृत बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटादार, ज्या कोणत्याही कारणामुळे नोटीस बजावण्यासाठी किंवा स्वीकारण्यासाठी उपानयन नसले तर अशी नोटीस अशा बांधकामावर टक्क जमा होत बांधण्यात येईल, आणि अशी नोटीस संबंधित व्यक्तीवर किंवा व्यक्तीवर योग्यरितेने बजावण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.

अधिकृत  
कोणा  
बेकायदेशीर  
निवासी  
बांधकाम  
पाडून टाकणे  
व टाकण्यात ये  
दाविणे

२००९  
४  
महा  
अध्या  
१५



[भाग चार

राजस्थान शासन राजपत्र, असा., मे १८, २००१/विशाख २८, शके १९२३

(३) पोट-कलम (१) किंवा यथारिथति पोट-कलम (२) अन्वये जिच्यावर नोंदीस वजावपद्धत आली असेल अशी व्यक्ती किंवा अशा व्यक्ती, नोंदीशीमध्ये नमूद केल्या विनिर्दिष्ट मुदतीत सक्षम प्राधिकार्यासमोर हजर होईल आणि बांधकाम, पुनर्बांधकाम, जादा बांधकाम किंवा यथारिथति, वाढीव बांधकाम करण्यासाठी त्याने आवश्यक ती साविधिक परवानगी रितसर घेतली होती आणि ते बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, जादा बांधकाम किंवा वाढीव बांधकाम अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर नव्हते हे सिद्ध करण्यासाठी आवश्यक ते दस्तऐवज सादर करील किंवा त्याच्या अभिकर्त्यामार्फत किंवा प्रतिनिधीमार्फत सादर करतील.

(४) सक्षम प्राधिकारी, अशा व्यक्ती किंवा, यथारिथति, तिच्या अभिकर्त्यांचे किंवा प्रतिनिधींचे तसेच तक्रारदाराचे म्हणणे ऐकल्यानंतर, आणि अशा व्यक्तीने सादर केलेल्या दस्तऐवजांची कोणतेही असल्यास, छाननी केल्यावर, निवासी बांधकाम, त्याचा जादा किंवा वाढाव भाग अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर आहे याबाबत त्याची खात्री पटल्यावर तात्काळ, अशा व्यक्तीने घावीस तासांच्या आत असे बांधकाम पाडून टाकावे असा लेखी आदेश देईल.

परंतु, जर मालक, किंवा यथारिथति, त्या बांधकामामध्ये हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणारी व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगपट्टादार किंवा त्याचा अभिकर्ता किंवा प्रतिनिधी नोंदीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केल्या मुदतीत सक्षम प्राधिकार्यासमोर उपस्थित राहण्यात कसूर करील तर, असे बांधकाम अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर असल्याचे समजण्यात येईल आणि सक्षम प्राधिकारी ते पाडून टाकण्याचा आदेश काढील.

(५) असे अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश पोट-कलम (४) किंवा त्याच्या परतुकाअन्वये देण्यात आला असेल अशा बाबतीत, बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा असे बांधकाम कब्जात असणारी व्यक्ती, बांधकाम पाडण्याच्या आदेशामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत बांधकाम पाडून टाकील आणि जर बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश जिला दिला आहे अशी संबंधित व्यक्ती त्या मुदतीत असे बांधकाम पाडून टाकण्यात कसूर करील तर, सक्षम प्राधिकारी, आपल्या कर्मचाऱ्यांच्या आणि असे बांधकाम जेथे आहे त्या क्षेत्राच्या पोलीस अधिकाऱ्यांच्या मदतीने तात्काळ असे बांधकाम पाडून टाकील, आणि असे बांधकाम पाडून टाकण्यासाठी आणि त्याचा मत्वा (दगडभातीचा ढिगारा) दूर करण्यासाठी सक्षम प्राधिकार्याला आलेला खर्च वसूल करण्यासाठी अशा पाडून टाकण्यात आलेल्या बांधकामाच्या साहित्याची विक्री करील. जर केलेला खर्च अशा बांधकामाच्या साहित्याच्या विक्रीच्या उत्पन्नातून भागविणे शक्य नसेल तर, असा खर्च बांधकामाच्या मालकाकडून किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणाऱ्या इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून किंवा असे बांधकाम ज्या व्यक्तीच्या कब्जात होते अशा व्यक्तीकडून जर्मन महसुलाचे थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुलीयोग्य असेल.

(६) या अधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, पोट-कलम (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकामाच्या मालकाने किंवा अशा अनधिकृत बांधकामासाठी जबाबदार असणाऱ्या कोणत्याही इतर व्यक्तीने किंवा अशा अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर बांधकामास सहाय्य करणारी किंवा प्रोत्साहन देणाऱ्या व्यक्तीने किंवा असे बांधकाम अनधिकृत आहे किंवा बेकायदेशीररीत्या बांधलेले आहे अशी माहिती असून असे बांधकाम जिच्या कब्जात आहे अशा व्यक्तीने, या कलमाखालील अपराध केला आहे असे मानण्यात येईल आणि अपराधसिद्धीनंतर तिला एका वर्षांपेक्षा कमी नसेल परंतु तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल इतक्या कालावधीच्या कारावासाची आणि अडीच हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

परंतु कोणत्याही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर बांधकामास सहाय्य केल्याच्या किंवा प्रोत्साहन दिल्याच्या कारणावरून, सक्षम प्राधिकार्याविरुद्ध कोणतीही कार्यवाही सुरू करण्यापूर्वी, त्याला आपले म्हणणे मांडण्याची याजवी संधी संबंधित शिस्तविषयक प्राधिकार्याकडून देण्यात येईल.

(७) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, सक्षम प्राधिकारी, पोट-कलम (५) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे कोणत्याही पुरेशा कारणाशिवाय असे बांधकाम पाडून टाकण्यात कसूर करील तर, त्याने, या कलमाखालील अपराध केला असल्याचे मानण्यात येईल आणि अपराधशिद्दीनंतर, त्याला एका वर्षांपेक्षा कमी नसेल परंतु तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल इतक्या कालावधीच्या कारावासाची आणि अडीच हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल :

परंतु, पोलिसांकडून किंवा शिस्तविषयक प्राधिकार्याकडून सक्षम प्राधिकार्याविरुद्धची कोणतीही चौकशी पूर्ण होईपर्यंत, किंवा खटला सुरू होईपर्यंत, संबंधित शिस्तविषयक प्राधिकारी, त्या सक्षम प्राधिकार्याला आपले म्हणणे मांडण्याची याजवी संधी दिल्यानंतर त्याला निलंबित करील.

(८) पोट-कलम (६) आणि (७) खाली शिक्षापत्र असलेले अपराध हे दाखलपात्र आणि बिनजामिनी असतील."

४. सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ४० ची सुधारणा.—मुख्य अधिनियमाच्या कलम ४० मध्ये पुढील परतुका जादा दाखल करण्यात येईल :—

"परंतु, कलम १ब च्या पोट-कलम (६) अन्वये, शिक्षापत्र असलेल्या कोणत्याही अपराधासाठी खटला दाखल करण्यासाठी सक्षम प्राधिकार्याची अशी पूर्वमजुरी आवश्यक असणार नाही "



निवेदन

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्निर्वास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा मस. २८) हा राज्यातील झोपडपट्टी क्षेत्राची सुधारणा व निर्मूलन करणे यासाठी आणि त्याच्या पुनर्विकासासाठी आणि भोगवटादाराना निष्कासन, हाण्णपासून आणि अटकावणी अधिष्ठापनासून संरक्षण देण्यासाठी आर्थिक चांगली तरतूद करण्याकरिता अधिनियमित केला आहे सध्या विद्यमान अधिनियमामध्ये झोपडपट्टीवासीयांच्या संरक्षणासाठी आणि त्यांच्या पुनर्स्थाननिश्चयनासाठी आणि पुनर्वसनासाठी कोणतीही प्रभावी तरतूद नाही

२. राज्य शासनाने म्हणून सदर अधिनियमात अशा विशिष्ट तरतुदी करण्याचे ठरविले आहे की, निवारी बांधकामाचा भोगवटा सतत त्याच्याकडे आहे असे प्रमाणित करणारा, १ जानेवारी १९९५ पासून शासनाने दिलेला फोटो-पार धारण करणाऱ्या पात्र झोपडपट्टीवासीयाना निष्कासनापासून संरक्षण दिले जाईल यासाठी आणि व्यापक लोंकहिताच्या दृष्टीने अशा संरक्षित भोगवटादाराना त्याच्या राहत्या जागेपासून निष्कासित करणे आवश्यक असल्यास त्या बाबतीत शासनाकडून तयार करण्यात आलेल्या योजनेनुसार, शासन, त्याचे पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन करील

तसेच -

(एक) १ जानेवारी, १९९५ नंतर बांधण्यात आलेले कोणतेही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर बांधकाम पाडून टाकण्यात येईल;

(दोन) हा आदेश अमलात आल्यानंतर, अनधिकृत बांधकाम करण्यासाठी किंवा सध्याच्या बांधकामाच्यातून कोणतेही बेकायदेशीर बांधकाम करण्यासाठी जबाबदार असणाऱ्या व्यक्ती किंवा असे बेकायदेशीर किंवा अनधिकृत बांधकामास सहाय्य करणारी किंवा प्रोत्साहन देणारी कोणतीही व्यक्ती, तसेच जो अशा बांधकामास सहाय्य करण्यासाठी किंवा प्रोत्साहन देण्यासाठी दोषी असेल किंवा याजवी समर्थनाखेरीज असे बांधकाम पाडण्यात कसूर करील असा सक्षम प्राधिकारी, एका वर्षांपेक्षा कमी नसेल परंतु तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाच्या आणि अर्धीस हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाच्या शिक्षार्थ कारवाईस पात्र असेल;

अशीही तरतूद करण्यात आली आहे

३. हा कायदा प्रतिरोधक म्हणून वापरता यावा व तो अधिक प्रभावी ठरावा यासाठी नवीन कलम १४ खालील अपरोध दखलपात्र आणि विन्यामिनी करण्यात आले आहेत.

४. दिनांक १२ मार्च, २००१ रोजी प्रारंभ झालेल्या राज्य विधानमंडळाच्या अर्धसकल्रीय अधिवेशनातही महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्निर्वास) (सुधारणा) विधेयक २००१ (सन २००१ चे विधानसभा विधेयक क्रमांक २०), हे दिनांक २८ मार्च, २००१ रोजी विधानसभेमध्ये पुरस्थापित केले होते. तथापि हे विधेयक महाराष्ट्र विधानसभेमध्ये विचारार्थ येण्यापूर्वीच दिनांक १८ एप्रिल, २००१ रोजी राज्य विधानमंडळाच्या अधिवेशनाची सत्रसमाप्ती झाली. झोपडपट्टीवासीयांचे

संरक्षण आणि स्वच्छ पुनर्भवननिश्चयन व पुनर्वसन जाकरिताच्या तरतुदी तातडीने करण्यात याव्यात असे शासनाने याद्वारे प्रख्यापित करून, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ यामध्ये यथोचितरीत्या सुधारणा करणे इष्ट आहे

राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि उपरोक्त प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी महाराष्ट्राच्या राज्यपालांची त्वरित कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्याची खात्री पटली आहे. म्हणून हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुद्रा,  
दिनांक १६ मे २००१

पी. सी. अलेक्झांडर,  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल

महाराष्ट्राचे राज्यपाल याच्या आदेशानुसार व नावाने.

आर. पी. बुद्धिराजा,  
शासनाचे प्रधान सचिव



खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्या घोषित करणे.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : गवसु १०९९/प्र.क्र.१६६/झोपसु-१  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२  
दिनांक :- २८ मे, २००९.

प्रास्ताविक:

महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम, १९७१ चे कलम ४ नुसार झोपडपट्टी घोषित करण्यात येतात. शासनाने झोपडपट्टी घोषित करणेबाबत वेळोवेळी निदेश दिलेले आहेत. तथापि, नेमक्या किती झोपड्या असतील तर ते क्षेत्र घोषित करण्यात यावे याबाबत धोरणात्मक निर्णय घेऊन शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आलेला नाही.

झोपडपट्ट्या घोषित करण्याचे धोरण, अफझुलपुरकर समितीने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी केलेला क्लस्टर ॲप्रोच विचारत घेऊन करण्यात आलेल्या शिफारशी व अधिनियमातील कलम ४ मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या अटी या सर्वांचा विचार करता गलिच्छवस्ती घोषित करण्यासाठी धोरणात्मक निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यावर आता शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय:

झोपडपट्टी अधिनियम १९७१ चे कलम ४ अन्वये खाजगी जमिनीवरील पात्र झोपडपट्ट्या घोषित करतांना ज्या छोट्या झोपडपट्ट्यांमध्ये कमीत कमी २५ झोपड्या आहेत आणि त्या झोपडपट्ट्यांखालील क्षेत्र २५० चौ.मि. पेक्षा जास्त नाही अशाच झोपडपट्ट्या घोषित करण्यास पात्र राहतील. म्हणजेच छोट्या झोपडपट्ट्या घोषित करतांना २५ झोपड्या व क्षेत्र २५० चौ.मि. हे निकष धरण्यात यावेत.

खाजगी जमिनीवरील २५० चौ.मि. क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्र असलेल्या आणि किमान २५ अथवा त्यापेक्षा जास्त झोपड्या असलेल्या झोपडपट्ट्या शासनाच्या मान्यतेने घोषित करण्यात याव्यात.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

प्रतः

१. राज्यपालांचे सचिव
२. मुख्यमंत्री यांचे सचिव
३. उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव
४. भंगी (गृनि) यांचे खाजगी सचिव
५. राज्यमंत्री (गृनि) यांचे खाजगी सचिव
६. मुख्य सचिवांचे स्वीय सहाय्यक
७. प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
८. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
९. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१०. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१.
११. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई ५१.
१२. सर्व विभागीय महसूल आयुक्त,
१३. सर्व जिल्ह्यांचे जिल्हाधिकारी,
१४. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमणे), मुंबई व मुंबई उपनगरे, जुने जकात घर, कोर्ट, मुंबई
१५. नियंत्रक, गलिच्छवस्त्या व अनधिकृत बांधकामे, मुंबई
१६. मुख्य अधिकारी, मुंबई झोपडपट्टी सुधान मंडळ, वांद्रे (पूर्व) मुंबई
१७. आयुक्त, मुंबई, पुणे, ठाणे, नाशिक, कल्याण, सोलापूर, नागपूर, कोल्हापूर, औरंगाबाद, अमरावती, पिंपरी-चिंचवड, सांगली-मिरज व कुपवाड, नवी मुंबई नांदेड-वाघाळ, उल्हासनगर, महानगरपालिका.
१८. मुख्य अधिकारी/नगरपरिषद- खामगांव, यवतमाळ, अकोला, अकोट, अचलपूर, कावडी, गोंदीना, भंडारा, चंद्रपूर, बल्लारपूर, वर्धा, हिंगणघाट, भिवंडी, मालेगांव, मनमाड, धुळे, नंदुरबार, जळगांव, भुसावळ, अमळनेर, चाळीसगांव, अहमदनगर, श्रीरामपूर, सानारा, कराड, इचलकरंजी, बाश्री, पंढरपूर, जालना, लातूर, उदगिर, परभणी, बीड, मीरा-भाईंदर, परळी, उस्मानाबाद, नालासोपारा, आंबेजोगाई, रत्नागिरी, पुसद, हिंगोली मलकापूर, बुलढाणा, कुळगांव-बदलापूर, पनवेल, विरार.
१९. गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाचे सर्व मुख्य अधिकारी,
२०. मंत्रालयीन सचि विभाग,
२१. सर्व अधिकारी व कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग,
२२. नियडनस्ता (झोपसु १)



१ जानेवारी, १९९५ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या  
झोपडपट्टीतील झोपडीधारकांना ओळखपत्र  
(फोटोपास) देण्याबाबत शासनाचे सुधारित धोरण.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: गवसु १२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२  
दिनांक:-११ जुलै २००१

- वाचा : १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग  
क्र गवसु १२२०/प्र.क्र.११५/झोपसु-१, दि. ९ मार्च, २०००.  
२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग  
क्र. गवसु १२२०/प्र.क्र.२०४/झोपसु-१, दि. १७ नोव्हेंबर, २०००  
३) शासन पत्र क्रमांक गवसु १२२०/प्र.क्र.२०४/झोपसु १,  
दि. २८.११.२०००

### प्रस्तावना

संदर्भाधिन शासन निर्णयानुसार झोपडपट्टीवासीयांचे सर्वेक्षण तथा गणना करून पात्र झोपडपट्टीवासीयांना ओळखपत्र देण्याचा निर्णय घेण्यात आलेला आहे. त्याचप्रमाणे ज्या शहराची / नगराची लोकसंख्या १९९१ च्या जनगणनेनुसार ५०,००० वा त्यापेक्षा जास्त आहे अशा व ज्या महानगरपालिका / नगरपरिषद क्षेत्रामध्ये महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम, १९७१ लागू करण्यात आलेला आहे त्या ठिकाणाच्या पात्र झोपडीवासीयांना मुलभूत सुविधा पुरविण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे. सध्या राज्यातील ६१ शहरामध्ये / नगरामध्ये ही योजना लागू करण्यात आलेली असून त्या ठिकाणांच्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना ओळखपत्रे देण्यात येणार आहेत ( संबंधित ६१ महानगरपालिका/ नगर परिषद यांची यादी परिशिष्ट "क" सोबत जोडली आहे.)

२. ओळखपत्रे देण्यामागील शासनाची सर्वसाधारण भूमिका खालील प्रमाणे आहे :-  
१) १ जानेवारी, १९९५ पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या झोपडीत ओळखपत्रधारक रहात होता याचा ओळखपत्र हा एक पुरावा आहे.

- २) ओळखपत्रधारकांचे शक्यतो निष्कासन केले जाणार नाही. परंतु शासनाला जेव्हा आवश्यक असेल तेव्हा मात्र त्यांची पर्यायी व्यवस्था करून शासनास त्यांचे निष्कासन करता येईल.
- ३) निधीच्या उपलब्धतेनुसार ओळखपत्रधारक रहात असलेल्या घोषित खाजगी जमिनीवरील किंवा राज्य शासनाच्या व राज्यशासनाच्या उपक्रमांच्या जमिनीवरील घोषणेस पात्र झोपडपट्टीत राज्य शासनातर्फे मूलभूत नागरी सुविधा पुरविल्या जातील आणि झोपडपट्टीवासियांना शासनाने वेळोवेळी विहित केलेली एकत्रित शुल्काची रक्कम, सेवा आकार, इत्यादि त्यांना भरावा लागेल.

उपरोक्त भूमिकेचा विचार करता ओळखपत्र देण्याचे धोरण अधिक स्पष्ट व परिणामकारी व्हावे म्हणून संदर्भाधिन शासन निर्णय दि. ९ मार्च २०००, शासन निर्णय दिनांक १७ नोव्हेंबर, २००० व दिनांक २८ नोव्हेंबर, २००० चे पत्र अधिक्रमित करून शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतले आहेत.

### शासन निर्णय

#### १. योजनेचे नांव

पात्र झोपडपट्टीवासीयांकरिता ओळखपत्र योजना - २००१

#### २. योजनेची व्याप्ती

- (१) १९९१ च्या जनगणनेनुसार ५०,००० किंवा त्यापेक्षा जास्त लोकसंख्या असलेल्या शहरांच्या / नगरांच्या सोबतच्या परिशिष्ट-क मधील यादीतील ६१ महानगरपालिका / नगरपरिषद क्षेत्रामधील राज्य शासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, म्हाडा व अन्य निमशासकीय संस्था यांच्या मालकीच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्या आणि खाजगी जमिनीवरील ज्या झोपडपट्ट्या महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा निर्मुलन व पुनर्वसन) अधिनियम १९७१ मधील तरतूदीअन्वये घोषित करण्यात आलेल्या आहेत अशा झोपडपट्ट्यांना ही योजना लागू राहिल.
- (२) राज्य शासन व राज्य शासनाच्या उपक्रमांच्या जमिनीवरील, खेळाचे मैदान, रीक्रीएशन ग्राऊंड, उद्यान, इत्यादि सार्वजनिक प्रयोजनासाठी असलेली आरक्षणे तसेच बांधकामास प्रतिबंध असणा-या ( नॉन बिल्डेबल ) जमिनीवरील १.१.१९९५ पूर्वी पासून असलेल्या पात्र झोपडपट्ट्यांना ही योजना लागू राहिल.
- (३) रस्त्यावरील व पदपथावरील झोपडपट्ट्यांना ही योजना लागू होणार नाही त्यांची गणना करण्यात येईल, परंतु त्यांना ओळखपत्र देण्यात येणार नाही.



- तथापि, रस्त्यावरील व पदपथावरील या योजनेच्या पात्रतेच्या अटी पूर्ण करणारे रस्त्यावरील व पदपथावरील झोपडीधारक त्यांचे निष्कासन झाल्यास पर्यायी जागा मिळण्यास पात्र राहतील.
- (४) २५ किंवा त्यापेक्षाही कमी झोपड्या एकत्रितरित्या किंवा विखुरलेल्या अवस्थेत असल्यास त्यांना ही योजना लागू होणार नाही.
- (५) ज्या झोपडपट्ट्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर केली असेल अशा झोपडपट्ट्यांना ही योजना लागू होणार नाही.
- (६) समुद्र तटीय नियमन (सी.आर. झेड) अंतर्गत बाधित राज्य शासन व राज्य शासनाचे उपक्रम आणि घोषित खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांना ही योजना लागू राहिल.

३. या योजनेअंतर्गत लाभासाठी पात्र होण्याकरिता झोपडपट्टीवासीयांनी पूर्ण करावयाच्या अटी.

- १) झोपडपट्टीवासीयांचे नांव १ जानेवारी १९९५च्या मतदार यादीत असले पाहिजे व त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या ज्या झोपडीत तो रहात होता त्याच झोपडीत सदर झोपडपट्टीवासी आजही रहात असला पाहिजे.

किंवा

- २) दिनांक १.१.१९९५ च्या मतदार यादीत झोपडपट्टीवासीयांचे नांव असले पाहिजे व खाजगी जमिनीवरील घोषित किंवा शासकीय / निमशासकीय जमिनीवरील घोषणेस पात्र झोपडपट्टीतील दिनांक १.१.१९९५ रोजी अस्तित्वात असलेल्या झोपडीत सदर झोपडपट्टीवासी रहात असला पाहिजे, परंतु ओळखपत्र देतेवेळी झोपडपट्टीवासी खाजगी जमिनीवरील घोषित किंवा शासकीय / निमशासकीय जमिनीवरील घोषणेस पात्र झोपडपट्टीतील दिनांक १.१.१९९५ ला अस्तित्वात असलेल्या ज्या झोपडीत रहात होता त्या झोपडीत तो रहात नसून खाजगी जमिनीवरील घोषित किंवा शासकीय/ निमशासकीय जमिनीवरील घोषणेस पात्र झोपडपट्टीतील दिनांक १.१.१९९५ पूर्वी अस्तित्वात असलेल्या इतर झोपडीत तो रहात असला पाहिजे.
- ३) धार्मिक, शैक्षणिक, वाणिज्यिक, औद्योगिक किंवा अन्य निवासेतर तसेच संपूर्ण वापरातील झोपडीबाबत, झोपडी असलेल्या पत्त्यावर व झोपडपट्टीवासीयांच्या नांवावर दिनांक १.१.१९९५ पूर्वी दिलेला व यापुढेही चालू राहणाऱ्या शासकीय, निमशासकीय किंवा स्थानिक स्वराज्य संस्थेचा परवाना / लायसन्स ( ज्यामध्ये गुमास्ता लायसन्स, खानावळ व उपहारगृह लायसन्स, औद्योगिक परवाना यांचा समावेश असलेले ) अथवा वीज बिल, दूरध्वनी देयक इत्यादि ठोस पुरावे असले पाहिजेत.

टीप :- ज्या झोपडपट्टीवासीयांचे नांव दि. १.१.१९९५ च्या मतदार यादीत नाही परंतु ज्यांच्याकडे १.१.१९९५ पूर्वीचे झोपडी व वास्तव्याचे आवश्यक ते



ठोस / सबळ पुरावे ( उदा. वीज बिल, दूरध्वनी देयक, विक्रीकर, व्यवसाय कर, आयकर अथवा इतर करांचा भरणा केल्याचे पुरावे, शिधा-पत्रिका इ.) आहेत त्या झोपडपट्टीधारकांना ओळखपत्र देण्यात येईल.

४. ओळखपत्रे देण्याकरिता अटी :

- (१) यापूर्वी कोणत्याही योजने अंतर्गत झोपडपट्टीवासीयांना दिलेली सर्व ओळखपत्रे ही योजना कार्यान्वित झाल्यावर (या योजनेअंतर्गत नवीन ओळखपत्रे देण्यात आल्यावर ) आपोआप रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- (२) या योजनेच्या पहिल्या टप्प्यात २२५ चौ. फुट पर्यंत क्षेत्रफळ असलेल्या झोपडीतील पात्र झोपडपट्टीवासियांसच ओळखपत्र देण्यात यावेत. ज्या झोपडीचे क्षेत्रफळ २२५ चौ. फुटापेक्षा जास्त असेल अशा झोपड्यांच्या क्षेत्राची प्रत्यक्ष मोजणी करून दुस-या टप्प्यात त्यामध्ये वास्तव्यास राहणा-या झोपडपट्टीवासीयांस जास्तीत जास्त ५०० चौ. फुटापर्यंतच ओळखपत्र देण्यात यावेत. ओळखपत्र देतांना विना परवाना परमिट रुम, बियर बार, डान्सिंग बार, रासायनिक गोदाम, प्रदूषण करणारे उद्योग, इत्यादींना ओळखपत्रे देण्यात येऊ नयेत. पात्र झोपडीधारकांकडे ५०० चौ. फुटापेक्षा निवासी / अनिवासी कामासाठी जास्त वापरात असलेली जागा योग्य वा आवश्यक असेल तेंव्हा कोणताही मोबदला न देता निष्कासित केली जाईल. जो पर्यंत ती जागा निष्कासित केली जात नाही तो पर्यंत एकत्रित शुल्क वसूल करण्यात यावा. पुनर्वसनासाठी पात्र क्षेत्राचा तसेच १.१.१९९५ रोजी वापरात असलेल्या अतिरिक्त जागेचा ओळखपत्रामध्ये उल्लेख करण्यात येईल.
- (३) उपरोक्त विविध वापर असलेल्या ज्या झोपड्यांचे (प्रत्येकी) क्षेत्रफळ ५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे त्या झोपड्यांबाबत संबंधित ओळखपत्र धारकाने निवडलेल्या (रस्ता व पदपथाचे क्षेत्र वगळून) पर्यंत ५०० चौ. फू. पर्यंतचे ओळखपत्र त्याला देण्यात येईल. ५०० चौ. फू. पेक्षा अतिरिक्त बांधकाम जेव्हा योग्य वा आवश्यक असेल तेंव्हा कोणताही मोबदला न देता निष्कासित करण्यात येईल.
- (४) १.१.१९९५ रोजी वा त्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या ज्या पात्र झोपड्यांचे एकत्रीकरण करून नवीन झोपड्या / इमारती बांधण्यात आलेल्या आहेत त्या सर्व झोपड्या / इमारती बाबत संबंधित झोपडीचा इमारतीचा काही भाग किंवा क्षेत्र ज्या जमिनीवर बांधकाम वर्ज्य आहे, अशा जमिनीवर (उदा. रस्ता / पदपथ )असल्यास



तेवढा भाग / क्षेत्र वगळता, उरलेल्या क्षेत्रापैकी संबंधित ओळखपत्र धारकांने निवडलेल्या जास्तीत जास्त ५०० चौ. फू. क्षेत्रापर्यंतचे ओळखपत्र त्याला देण्यात येईल व उर्वरित अतिरिक्त असलेले बांधकाम जेव्हा योग्य वा आवश्यक असेल तेव्हा, कोणताही मोगदला न देता, निष्कासित करण्यात येईल.

- (५) झोपडपट्टीवासीयांना स्वतंत्र / वेगळे यामध्ये राहणा-या झोपडपट्टीवासीयांना स्वतंत्र / वेगळे ओळखपत्र देण्यात येणार नाही.
- (६) झोपडपट्टीवासीयांकडून शासनाचे काही येणे असल्यास, १.१.१९९५ पासून पुढील कालावधीची थकबाकीची वसुली झाल्यानंतरच त्यांना ओळखपत्रे देण्यात येतील.
- (७) पात्र झोपडपट्टीवासियांकडून ओळखपत्र योजना २००१ अंतर्गत देण्यात येणारे ओळखपत्र हस्तांतरित करता येणार नाही.

#### ५. ओळखपत्राचा नमुना, प्राधिकृत अधिकारी, इत्यादि.

- १) बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टीवासीयांच्या संदर्भात सर्वेक्षणाच्या प्रपत्राचा नमुना तसेच ओळखपत्राचा नमुना शासनाने मान्यता दिल्याप्रमाणे असेल. सदर सर्वेक्षणाच्या प्रपत्राचा नमुना व ओळखपत्राचा नमुना आवश्यक त्या दुरुस्ती व सुधारणासह बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त इतर शहरांमध्ये / नगरांमध्ये सर्वेक्षणासाठी व ओळखपत्रे देण्यासाठी वापरण्यात यावा. सोबत सर्वेक्षण प्रपत्राचा व ओळखपत्राचा नमुना परिशिष्ट - "ख" मध्ये जोडला आहे.
- २) झोपडपट्टीवासीयांचे सर्वेक्षण तथा गणना करून पात्र झोपडपट्टीवासीयांना ओळखपत्रे देण्याची कार्यवाही विहित पध्दतीनुसार व कालावधीमध्ये पूर्ण करण्यात यावी. बृहन्मुंबईमध्ये अप्पर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमणे), मुंबई व मुंबई उपनगर यांच्या नियंत्रणाखाली झोपडी गणना मोहीम राबविण्यात आली असून त्यांनी शासकीय व निमशासकीय तसेच घोषित जमिनीवरील झोपडपट्टीवासीयांचे सर्वेक्षण केलेले आहे. त्यापैकी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या व म्हाडाच्या जमिनीवरील झोपडपट्टीवासीयांचे सर्वेक्षण केलेले अर्ज संबंधित संस्थेकडून तात्काळ पाठविण्यात यावेत.
- ३) बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या व म्हाडाच्या जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासीयांना अनुक्रमे बृहन्मुंबई महानगरपालिका व म्हाडामार्फत ओळखपत्रे देण्यात येतील आणि शासकीय व खाजगी घोषित जमिनी तसेच, अन्य सार्वजनिक उपक्रमांच्या जमिनीवरील पात्र

झोपडपट्टीवासीयांना जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/ जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेमार्फत ओळखपत्रे देण्यात येतील.

- ४) बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगरपालिका व नगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय/ निमशासकीय/ खाजगी घोषित जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासीयांना संबंधित महानगरपालिकेचे आयुक्त, नगरपालिका / परिषद यांचे मुख्य अधिकारी ओळखपत्र देतील. बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगरपालिका / नगरपालिका क्षेत्रात संबंधित जिल्हाधिकारी यांचे मार्गदर्शानुसार व देखरेखीखाली ओळखपत्र देण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.

६. पात्र झोपडपट्टी वासियांकरिता ओळखपत्र योजना - २००१ अंतर्गत ओळखपत्रे देताना खालील प्रमाणे ओळखपत्र शुल्क, सेवाशुल्क, प्रशासकीय आकार, भूईभाडे व हस्तांतरण शुल्क वसूल करण्यात यावे.

६.(अ) पात्र झोपडपट्टीधारकांना ओळखपत्र देताना खालीलप्रमाणे ओळखपत्र शुल्क आकारावे :

ओळखपत्राचा प्रकार	महानगरपालिका क्षेत्र	नगरपालिका क्षेत्र
निवासी किंवा धार्मिक, शैक्षणिक, वैद्यकीय, सांस्कृतिक इत्यादी संस्थात्मक वापर	रुपये २००/-	रुपये १००/-
वाणिज्यिक/ औद्योगिक वापर	रुपये ८००/-	रुपये ४००/-
संयुक्त वापर	रुपये ६००/-	रुपये ३००/-

१. बृहन्मुंबईतील राज्य शासनाच्या मालकीच्या जमिनीवरील तसेच, खाजगी मालकीच्या घोषित जमिनीवरील व सार्वजनिक उपक्रमांच्या जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासीयांकडून ओळखपत्र शुल्क, जिल्हाधिकारी मुंबई शहर / जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा हे वसूल करून ओळखपत्रांचे वाटप करतील व त्यांच्याकडे जमा झालेले ओळखपत्र शुल्क शासकीय कोषागारात जमा करतील.

२. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या व म्हाडाच्या जागेवरील पात्र झोपडपट्टीवासीयांकडून अनुक्रमे बृहन्मुंबई महानगरपालिका व म्हाडा ओळखपत्र शुल्क वसूल करतील व स्वतःकडे ठेवतील.



बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त इतर महानगरपालिका / नगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय / निमशासकीय व खाजगी घोषित जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासियांना संबंधित महानगरपालिका आयुक्त / मुख्य अधिकारी ओळखपत्रांचे वाटप करतील व ओळखपत्रांचे शुल्क त्यांच्याकडे ठेवतील.

६.(ब) पात्र झोपडपट्टीवासियांना ओळखपत्र देताना दरमहा पुढीलप्रमाणे सेवाशुल्क, प्रशासकीय आकार व भुईभाडे आकाराचे व ते दि. १.१.१९९५ पासून एकत्रित शुल्क म्हणून वसूल करण्यात यावे. या एकत्रित शुल्कातील विविध बाबींची टक्केवारी खालीलप्रमाणे राहिल:

- |                   |          |
|-------------------|----------|
| १) सेवाशुल्क      | ४० टक्के |
| २) प्रशासकीय आकार | २० टक्के |
| ३) भुईभाडे        | ४० टक्के |

बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील क्षेत्रासाठी एकत्रित शुल्क :

ओळखपत्राचा प्रकार	क्षेत्र	नुकसान भरपाई ( एकत्रित ) दर महा	शेरा
निवासी	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये १००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १/- प्रति चौ.फू. दरमहा
सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक व शैक्षणिक	--	दरमहा रुपये ०.५० प्रति चौ.फू	
संयुक्त	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये २००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १.५०/- प्रति चौ. फू. दरमहा
अनिवासी	२२५ चौ. फू.पर्यंत	रुपये ३००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये २/- प्रति चौ. फू. दरमहा

टीप :- वरील विवरणपत्रात नमूद केलेले क्षेत्र म्हणजे झोपडीधारकाच्या वापरात असलेले क्षेत्र यामध्ये मजला किंवा पोटमाळा याचा समावेश नाही. ओळखपत्र देताना पात्र झोपडपट्टीधारकाला त्याच्या वापरातील क्षेत्रापुरताच फोटोपास देण्यात येणार आहे. पोटमाळा, मजला / माळा यासाठी स्वतंत्र ओळखपत्र देण्यात येणार नाही.

६. (क) बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रा व्यतिरिक्त अन्य महानगरपालिका व नगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टीसाठी सेवाशुल्क, इत्यादि यांचा दर वर नमूद केलेल्या दराच्या अनुक्रम ५० टक्के व २५ टक्के राहिल.

७. सेवाशुल्क, भुईभाडे व प्रशासकीय आकार ( एकत्रित शुल्क वसूली )

झोपडपट्टीमध्ये महानगरपालिका सेवा पुरवीत असल्यामुळे सेवाशुल्क त्यांनीच वसूल करुन त्यांच्याकडे जमा करावे.

पात्र झोपडपट्टीवासियांना ओळखपत्र देताना वर नमूद केलेल्या दराप्रमाणे दरमहा सेवाशुल्क, प्रशासकीय आकार व भुईभाडे आकारण्यात यावे व एकत्रित शुल्काची वसूली दि. १.१.१९९५ पासून करण्यात यावी.

एकत्रित शुल्काच्या वसुलीकरिता एकच यंत्रणा कार्यरत राहावी म्हणून बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये एकत्रित रक्कमेची वसूली बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने करावी. महानगरपालिकेच्या जमिनीवरील झोपडपट्टीवासियांकडून करण्यात आलेल्या एकत्रित शुल्काच्या वसुलीची रक्कम त्यांच्याकडे ठेवावी व शासनाच्या किंवा म्हाडाच्या जमिनीवरील वसूल करण्यात आलेल्या एकत्रित रक्कमेतील प्रशासकीय आकार व सेवाशुल्क वजा करुन उर्वरित रक्कम त्यांनी जमिनीच्या मालकीनुसार शासनाकडे किंवा म्हाडाकडे वर्ग करावी.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राव्यतिरिक्त अन्यत्र संबंधित महापालिका / नगरपालिका / परिषद यांनी एकत्रित शुल्काची वसूली करावी व वरीलप्रमाणे जमा रक्कमेचे वाटप करावे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्वसन ) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदीनुसार ज्या झोपडपट्ट्या संपादित करण्यात आलेल्या आहेत अशा झोपडपट्ट्यांच्या जमिनीवरील झोपडपट्टीवासियांसाठी ओळखपत्र योजना शासकीय जमिनीवरील झोपडपट्टीवासियां प्रमाणेच राबविण्यात यावी.

८. खाजगी मालकीच्या घोषित जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासियांकडून करावयाची वसूली.

क) घोषित खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्टीमध्ये सुविधा पुरविल्या असल्यास झोपडपट्टीवासियांकडून सेवा आकार व प्रशासकीय आकार याची वसूली महानगरपालिकेमार्फत करण्यात येईल व वसूल झालेली रक्कम महानगरपालिकेकडे जमा होईल.



- ख) संपादित केलेल्या जमिनीवरील झोपडपट्टीवासियांकडून मुंबई महानगरपालिकेने एकत्रित शुल्काची वसूली करावी. या एकत्रित वसूलीपैकी सेवा शुल्क व प्रशासकीय आकार या पासून मिळणारी रक्कम महानगरपालिकेकडे राहिल व भुईभाड्याची ४० टक्के महानगरपालिकेने रक्कम शासकीय कोषागारात जमा करावी. हीच कार्यपध्दती बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त अन्य ६० शहरांना लागू होईल.

## ९. हस्तांतरण शुल्क :

बृहन्मुंबईतील शासकीय जमिनीवरील दिनांक १.१.१९९५ पूर्वी, पात्र झोपडीचे हस्तांतरण झालेले असल्यास, झालेल्या हस्तांतरणास जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी मान्यता देवून झोपडपट्टीवासियांकडून हस्तांतरण शुल्काची वसूली त्यांनी करावी. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या व म्हाडाच्या जमिनीवरील झोपडपट्टीवासियांकडून हस्तांतरण शुल्क अनुक्रमे महानगरपालिका व म्हाडा मार्फत वसूल करण्यात येईल व हस्तांतरण शुल्काची रक्कम ते त्यांच्याकडे जमा करतील. बृहन्मुंबई व्यतिरिक्त अन्य ६० शहरात हस्तांतरणाची मान्यता जमिनीची मालकी असलेल्या संस्थानी द्यावी व हस्तांतरण शुल्काची वसूली त्यांनीच करावी.

हस्तांतरण शुल्क खालीलप्रमाणे वसूल करण्यात यावे.

वापराचा प्रकार	क्षेत्र	हस्तांतरण शुल्क	शेरा
निवासी	२२५ चौ. फू.पर्यंत	रुपये ५०००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये ४०/- प्रति चौ. फूट
वाणिज्यिक, औद्योगिक	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये १०,०००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये ८०/- प्रति चौ. फूट
संयुक्त	२२५ चौ. फू.पर्यंत	रुपये ७,५००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये ६०/- प्रति. चौ. फूट

१०. सर्व संबंधित प्राधिका-यांनी भुईभाडे व हस्तांतरण शुल्क ह्या पासून प्राप्त होणारा निधी झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमासाठी वापरावा.

११. पात्र झोपडपट्टीवासियांना दिलेले ओळखपत्र वेध राहण्यासाठी ओळखपत्रधारकाकडून शासन, महानगरपालिका, नगरपालिका, नगरपरिषद यांना देय असलेली एकत्रित शुल्काची रक्कम संबंधित प्राधिका-याकडे नियमित भरणे ओळखपत्रधारकावर बंधनकारक राहिल व त्याबाबतची नोंद वर्ष अखेर यासाठी ठेवण्यात येणा-या

ओळखपत्र नोंदवहीत घेण्यात येईल. सर्व संबंधित प्राधिका-यांनी ओळखपत्र नोंदवही ठेवणे बंधनकारक आहे.

१२. पात्र झोपडपट्टीवासियांकरिता ओळखपत्र योजना २००१ अंतर्गत ओळखपत्र शुल्क, जमिनीचे भुईभाडे, हस्तांतरण शुल्क यापासून जमा होणारा निधी त्या त्या प्राधिका-यांनी त्यांच्या संबंधित लेखाशिर्षाखाली जमा करावा.
१३. बृहन्मुंबई क्षेत्रामध्ये जिल्हाधिकारी, मुंबई / जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा व उर्वरित ६० शहर क्षेत्रातील संबंधित महानगरपालिका आयुक्त, जिल्हाधिकारी व नगरपालिका, मुख्य अधिकारी यांनी या शासन निर्णयानुसार पात्र झोपडपट्टीवासीयांना ओळखपत्रे देण्याची मोहिम त्वरित सुरु करून ती हा शासन निर्णय निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांचे आंत पूर्ण करावी. झोपडपट्टी सुधार योजना चालू असलेल्या नगरपरिषद क्षेत्रात लागू आहे ते नगरपरिषद क्षेत्र ज्या जिल्ह्यात येते अशा जिल्ह्याच्या संबंधित जिल्हाधिका-यावर ओळखपत्र योजना - २००१ च्या अंमलबजावणीची जबाबदारी राहिल.
१४. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने व त्या विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. ६६२/व्यय ३, दिनांक १६ जून २००१ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

दि १३/७/२००९

( ल. दा. व्यास )

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव.
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव,
- ३) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
- ४) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव.
- ५) मा. राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव
- ६) मा. मुख्य सचिवांचे खाजगी सचिव.
- ७) महालेखापाल, महाराष्ट्र-१, मुंबई ( लेखा व अनुज्ञेयता)लेखापरीक्षा
- ८) महालेखापाल, महाराष्ट्र-२, नागपूर ( लेखा व अनुज्ञेयता)लेखापरीक्षा

पुणे/१३/७/२००९



- ९) प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०) प्रधान सचिव, महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ११) सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १२) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व)मुंबई
- १३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ५ वा मजला, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व), मुंबई
- १४) सर्व विभागीय महसुल आयुक्त.
- १५) सर्व जिल्हयांचे जिल्हाधिकारी
- १६) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अति.), मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई
- १७) नियंत्रक अतिक्रमणे व अनधिकृत बांधकामे, मुंबई व मुंबई उपनगर जिल्हा, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई- २३
- १८) संचालक, नगर पालिका प्रशासन, मुंबई
- १९) सर्व महानगरपालिका आयुक्त/ प्रशासक
- २०) सर्व विभागीय आयुक्त.
- २१) मुख्य अधिकारी, नगर परिषद  
खामगाव/यवतमाळ/अकोला/ अकोट/ अचलपूर / कामठी / गोंदीया / भंडारा / चंद्रपूर / बल्लारपूर / वर्धा/ हिंगणघाट / भिवंडी / मालेगांव / मनमाड / धुळे / नंदुरबार / जळगांव / भुसावळ / अमळनेर/ चाळीसगांव /अहमदनगर / श्रीरामपूर / सातारा /कराड / इचलकरंजी / बाशी / पंढरपूर / जालना/ लातूर/ उदगिर/परभणी/ बीड/ मीरा- भाईंदर/ परळी/ उस्मानाबाद/विरार आंबेजोगाई/रत्नागिरी / पुसद/ हिंगोली/ मलकापूर/ बुलडाणा/ कुळगांव बदलापूर/ पनवेल/ विरार
- २२) मंत्रालयीन सर्व विभाग.
- २३) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या मंडळाचे सर्व मुख्य अधिकारी
- २४) सर्व उप सचिव/ अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- २५) सहाय्यक संचालक लेखा, गृहनिर्माण विभाग, मुंबई
- २६) निवड नस्ती, ( झोपसु-१)



दि.१.१.१९९५ च्या मतदार यादीत नावे असलेल्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमिनी भाडेपट्ट्यावर देऊन किंवा त्यांना पर्यायी भूखंड देऊन त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासनाचे सुधारित धोरण.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग,  
शासन निर्णय क्र.गवसु-१२०१/प्र.क्र.९/झोपसु.१  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,  
दिनांक : १० जुलै, २००२.

- घाचा :- १) शासन निर्णय क्रमांक-गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४/झो-१, दि.१७/११/२०००  
२) शासन आदेश क्रमांक-गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४/झो-१, दि.२४/११/२०००  
३) शासन निर्णय क्रमांक- गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दि.११/७/२००१  
४) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात सुधारणा करण्याकरीता सन २००२ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक १०, शासन राजपत्र, दिनांक ५/१/२००२.

### प्रस्तावना

झोपडपट्टीवासीयांना पुरेशा प्रमाणात मुलभूत मांगरी सुविधा पुरविणे व त्यांच्या निवासा बाबत सुरक्षितता मिळवून देणे अशी राज्यशासनाची भूमिका आहे. शासनाने संदर्भ क्रमांक ३ मधील शासन निर्णयान्वये १ जानेवारी, १९९५ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या झोपडपट्टीतील झोपडीधारकांना ओळखपत्र देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

दिनांक १ जानेवारी १९९५ पूर्वीच्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना पर्यायी जागा दिल्याशिवाय निष्कासन न करण्याबाबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात संदर्भ क्रमांक ४ अन्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत.

दि.१.१.१९९५ च्या मतदार यादीत नावे असलेल्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमिनी भाडेपट्ट्यावर देऊन किंवा त्यांना पर्यायी भूखंड देऊन त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

एच-४५१(८००-७-०२)१

GR KDT 8 July 2002



## शासन निर्णय :

ओळखपत्रधारक पात्र झोपडेपट्टीवासियांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमि भाडेपट्ट्यावर देण्याबाबतचे धोरण :-

### १) झोपडेपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक नसल्यास

राज्यशासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविक प्राधिकरण किंवा इतर शासकीय/निमशासकीय संस्थांच्या मालकीच्या / त्यांच्या ताब्याती जमीनीवरील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडेपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन शासकीय सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक नसल्यास त्या जमीनीवरील पात्र झोपडेपट्टीवासिया पुनर्वसन त्याच जमिनीवर करण्यात यावे. त्या जमिनीवर त्यांचे पुनर्वसन करताना प्रत्य जागा त्यांच्या ताब्यात असेल तेवढी जमीन त्यांना महसूल विभागाच्या प्रचलि धोरणानुसार/नियमानुसार ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्यावर देण्यात यावी. सदर जमीन महारा जमीन महसूल (शासकीय जमिनीची विल्लेवाट) नियम, १९७१ मधील नमुना २ व १५ ग नुसार संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी ज्या अटी आवश्यक आहेत, त्या अटींचा वे भाडेपट्ट्यात करून भाडेपट्ट्यात द्यावी.

- i) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडेपट्टीवासियांना जमीन व्यक्तिगत न देता,त्यांनी स्थाप केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देण्यात यावी.
- ii) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडेपट्टीवासियांचे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करण्याच प्रकरणात त्यांच्याकडून जमिनीचे अधिमूल्य वसूल करण्यात येणार नाही, मा त्यांच्याकडून दि.१.१.१९९५ पासून एकत्रित शुल्क शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभा मवसु-१२२०/प्र.क.२०४(१)/ओ.१, दि.११/७/२००१ परि.६(ब) मध्ये नमु कल्याप्रमाणे वसूल करण्यात यावे. या एकत्रित शुल्कातील विविध बाबींची टक्केवा खालीलप्रमाणे राहिलः

१) सेवाशुल्क	४० टक्के
२) प्रशासकीय आकार	१० टक्के
३) भूभाडे	४० टक्के

एच-४५१(८००-७-०२)१अ  
GR KDT 8 July 2002



-३-

बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील क्षेत्रासाठी एकत्रित शुल्क

ओळखपत्राचा प्रकार	क्षेत्र	नुकसानी भरपाई ( एकत्रित ) दर मंहा	शेरी
निवासी	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये १००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १/- प्रति. चौ.फू. दरमहा
सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक व शैक्षणिक	--	दरमहा रुपये ०.५० प्रति चौ.फू	
संयुक्त	२२५ चौ.फू. पर्यंत	रुपये २००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १.५०/- प्रति चौ. फू. दरमहा
अनिवासी	२२५ चौ. फू. पर्यंत	रुपये ३००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये २/- प्रति चौ. फू. दरमहा

टीप :- वरील विवरणपत्रात नमूद केलेले क्षेत्र म्हणजे झोपडीधारकाच्या वापरात असलेले क्षेत्र यामध्ये मजला किंवा पोटमाळा याचा समावेश नाही.

iii) बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रा व्यतिरिक्त अन्य महानगरपालिका व नगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टीसाठी सेवाशुल्क, इत्यादि यांचा दर वर नमूद केलेल्या दराच्या अनुक्रमे ५० टक्के व २५ टक्के राहिल.

२) शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असणा-या जमिनीवरील पात्र ओळखपत्रधारकांचे पुनर्वसन

शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असणा-या राज्यशासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, म्हाडा व राज्य शासनाच्या उपक्रमांच्या जमिनीवरील किंवा बांधकामास प्रतिबंध असणा-या (नॉन बिल्डेबल) जमिनीवर किंवा पदपथावरील व रस्त्यावरील असलेल्या ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना पर्यायी भूखंड देवून त्यांचे पुनर्वसन करण्यात यावे. अशा झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन करताना त्यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे भूखंडाचे वितरण करण्यात यावे. :-

एच-४५१(८००-७-०२)२

GR KDT # July 2002

३



अ) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्रातील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियाला त्याचे बृहन्मुंबई इतरत्र पुनर्वसन करताना प्रत्येकी १०x१५ चौ.फू. क्षेत्रफळाचा सोयी-सुविधायुक्त भू देण्यात यावा. त्यांना भूखंडाचे वितरण करताना त्यांच्याकडून रु.३०,०० विकसन खर्च वसूल करण्यात यावा.

ब) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्र वंगळून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुभारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदी ज्या उर्वरित ६० शहरांना लागू आहेत, शहरीतील पात्र ओळखपत्रधारक झोपडपट्टीवासियांचे अन्यत्र पुनर्वसन करताना प्रत्यक्ष त्यांच्या झोपडीखालील जेवढे क्षेत्र आहे, तेवढे क्षेत्र देण्यात यावे. मात्र अन्यत्र वेणू येणारे पर्यायी क्षेत्र जास्तीत जास्त ५०० चौ.फू. एवढेच देण्यात यावे. तसेच विक खर्च म्हणून १० x १५ चौ.फू. क्षेत्रफळासाठी महानगरपालिका क्षेत्रात रुपये २५,००० व इतर नगरपरिषदांच्या क्षेत्रांमध्ये रु.२०,०००/-याप्रमाणे संबंधित झोपडीधारकाक घेण्यात यावा, वरील विकसन खर्च १०x१५ चौ.फू. क्षेत्रफळाचा पर्यायी भूखंड देण्या प्रकरणात आकारण्यात येईल. मात्र त्यापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी प्रमाणात भूखंडाचे क्षेत्रफळ वाढेल त्याप्रमाणात विकसन खर्च वसूल करण्यात यावा.

क) १० x १५ चौ.फूट क्षेत्रफळाचा भूखंड देताना या शासन निर्णयासोबत जाळण्य आलेल्या परिशिष्ट-अ प्रमाणे अधिमूल्य व या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद क्रमांक मधील अनुक्रमांक II) नुसार एकत्रित शुल्क वसूल करण्यात यावे.

ड) विकसन खर्चाच्या रक्कमेमध्ये दर ३ वर्षांनी १५ टक्क्यांनी वाढ करण्यात यावी.

इ) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांस अन्यत्र पर्यायी भूखंड दिल्यानंतर प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे त्या भूखंडावर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

ई) सार्वजनिक प्रयोजनाथ आवश्यक असलेल्या जमीनीवर, वसलेले झोपडपट्टीवासियांचे अन्यत्र पुनर्वसन करण्याची जबाबदारी ज्या संस्थेच्या जमीनीवर झोपडपट्टीवासिय वसलेले आहेत त्यांच संस्थेची राहिल.

### ३) वसूल होणा-या निधीचा विनियोग

1) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीधारकाला त्याच ठिकाणी जमीनीचा भाडेपट्टा देता राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमीनीचा भाडेपट्टा जिल्हाधिकारी यांनी करून भाडेपट्ट्याचे रक्कम जिल्हाधिकारी कार्यालयात जमा करावी. राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमीनी



-5-

वगळून इतर शासकिय/निमशासकिय संस्थांच्या मालकीच्या ( प्राधिकरण किंवा उपक्रम इत्यादी ) जमीनीबाबत संबंधित संस्थेने भाडेपट्टा करून भाडेपट्ट्याची रक्कम त्यांच्या कार्यालयातील कोषागारात जमा करावी.

- II) ज्या झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन शासकीय जमिनीवर केले जाईल अशाकडेन वसूल होणारी अधिमूल्याची रक्कम, विकसनाची रक्कम, एकत्रित शुल्काची रक्कम इत्यादी राज्याच्या एकत्रित निधीमध्ये जमा केली जाईल. झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक भूखंड व त्या परिसरातील सोयी सुविधा महानगरपालिका अथवा संबंधित संस्था उपलब्ध करून देत असतील तर पुनर्वसनासाठी वसूल होणारे अधिमूल्य, एकत्रित शुल्क व विकसन खर्चाची रक्कम त्या-त्या संस्थेमध्ये जमा करण्यात यावी.

**४) झोपडपट्टीवासियांने विहित मुदतीत शुल्क भरले नाही तर करावयाची कार्यवाही**

जर संबंधित झोपडपट्टीवासियाने विहित मुदतीत अधिमूल्याची रक्कम भरली नाही तर त्यांचेविरुद्ध खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

- क) झोपडपट्टीवासियांचे ओळखपत्र रद्द करून झोपडीचे निष्कासन करावे.  
ख) झोपडपट्टीवासियांस मुलभूत नागरी सुविधा मिळण्यास अपात्र समजावे.  
ग) झोपडपट्टीवासियांस झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखालील लाभासाठी अपात्र समजावे.

**५) केंद्र शासन किंवा त्यांच्या उपक्रमावरील असलेल्या झोपड्यांचे पुनर्वसनाबाबत धोरण**

केंद्र शासनाच्या किंवा त्यांच्या उपक्रमावरील असलेल्या जमिनीवर ज्या झोपड्या १.१.१९९५ पुर्वीच्या आहेत आणि केंद्र शासन/त्यांच्या उपक्रमांच्या मते देशाच्या संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून/सार्वजनिक हिताच्या किंवा इतर काही कारणासाठी त्या झोपड्या तेथून हलविण्याची गरज आहे, अशा झोपड्यांचे पुनर्वसन केंद्र शासनाच्या सूचनेवरून राज्य शासनास उपरोक्त धोरणा प्रमाणे करता येईल. मात्र, राज्य शासनाच्या उपरोक्त धोरणाप्रमाणे झोपड्यांच्या पुनर्वसनासाठी होणारा खर्च जास्त झाला तर तो केंद्र शासनास राज्य शासनाला द्यावा लागेल.



हा शासन निर्णय, नगरविकास, महसूल व वन विभाग, वित्त विभाग यांचे अभिप्राय विचारात घेऊन निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(वि.मो. लाल) 30/6/02

प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग.

प्रति,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव.
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव.
- ३) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
- ४) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव.
- ५) मा. राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव.
- ६) मा. मुख्य सचिवांचे खाजगी सचिव.
- ७) महालेखापाल, महाराष्ट्र-१, मुंबई ( लेखा व अनुज्ञेयता)लेखापरीक्षा
- ८) महालेखापाल, महाराष्ट्र-२, नागपूर ( लेखा व अनुज्ञेयता)लेखापरीक्षा
- ९) प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०) प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ११) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १२) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व)मुंबई
- १३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ५ वा मजला, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व), मुंबई
- १४) सर्व विभागीय महसूल आयुक्त.
- १५) सर्व जिल्हयांचे जिल्हाधिकारी
- १६) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अति./निष्कासन), मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई
- १७) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण/निष्कासन), पश्चिम उपनगरे, नवीन प्रशासकीय भवन, सरकारी वसाहत बांद्रा (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
- १८) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण/निष्कासन), पूर्व उपनगरे, न्यू इंडस्ट्रियल इन्शुरन्स इमारत, चर्चगेट स्टेशन समोर, मुंबई.
- १९) संचालक, नगर पालिका प्रशासन, सर पोचखानवाला रोड, वरळी, मुंबई.
- २०) सर्व महानगरपालिका आयुक्त/ प्रशासक

पृष्ठ-451(800-7-02)311

GR KDT 8 July 2002



-7-

- २१) सर्व विभागीय आयुक्त.
- २२) मुख्य अधिकारी, नगर परिषद  
 खामगाव/यवतमाळ/अकोला/ अकोट/ अचलपूर / कामठी / गोदीया / भंडारा /  
 चंद्रपूर / बल्लारपूर / वर्धा/ हिंगणघाट / भिवंडी / मालेगाव / मनमाड / धुळे /  
 नंदुरबार / जळगांव / भुसावळ / अमळनेर/ चौळीसगांव /अहमदनगर / श्रीरामपूर  
 / सातारा /कराड / इचलकरंजी / बांशी / पंढरपूर / जालना/ लातूर/  
 उदगिर/परभणी/ बीड/ मीरा- भाईंदर/ परळी/ उस्मानाबाद/विरार  
 आंबेजोगाई/रत्नागिरी / पुसद/ हिंगोली/ मेलकापूर/ बुलढाणा/ कुळगाव बदलापूर/  
 पनवेल/ विरार
- २३) मंत्रालयीन सर्व विभाग.
- २४) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांच्या मंडळाचे सर्व मुख्य अधिकारी
- २५) सर्व उप सचिव/ अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग,  
 मंत्रालय, मुंबई
- २६) निवड नस्ती,( झोपसु-१)

एच-451(800-7-02)4

GR KDT 8 July 2002



-9-

## परिशिष्ट- "अ"

म.न.पा./ नगर परिषद क्षेत्र	निवासी किंवा धार्मिक वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम	वाणिज्य किंवा औद्योगिक वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम	इतर (संयुक्त वापरा सहित) वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम
१	२	३	४
बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर कल्याण- डोंबिवली, नवी मुंबई, पुणे आणि नाशिक महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टेप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या (मूल्याच्या) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. २००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमती (मूल्य) एवढी रक्कम किंवा रु. ४००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या (मूल्याच्या) ७५ टक्के रक्कम किंवा रु. ३००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.
इतर महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टेप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या (मूल्याच्या) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. १००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमती (मूल्य) > एवढी रक्कम किंवा रु. २००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	रेडी रेकनर दराच्या ७५ टक्के या रु. १५०/- प्रति चौ. फूट यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम.



दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

अ खर्ग नगर परिषद क्षेत्र मुद्रांक शुल्क ( स्टेप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या त्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या ( मूल्याची ) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. ५०/- प्रति चौ.फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची ) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमती (मूल्या) एवढी रक्कम किंवा रु. १००/- प्रति चौ. फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

रेडी रेकनर दराच्या ७५ टक्के किंवा रु. ३०/- प्रति चौ.फू. यापेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

इतर नगर परिषद मुद्रांक शुल्क ( स्टेप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या त्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या ( मूल्याची ) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. २०/- प्रति चौ. फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची ) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमती(मूल्य) एवढी रक्कम किंवा रु. ४०/- प्रति चौ.फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

रेडी रेकनर दराच्या ७५ टक्के किंवा रु. ३०/- प्रति चौ.फू. यापेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

एच-451(800-7-02)5अ.



लोक आवास योजना, वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना व त्यासारख्या इतर योजनांच्या लाभार्थ्यांना मुद्रांक शुल्कामध्ये सवलत देण्याबाबत तसेच नोंदणी फी, कॅडेस्ट्रल सर्वे करीता मोजणी फी, अकृषिक परवानगी शुल्क माफ करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग,  
शासन परिपत्रक क्र.लोआयो ११२२/प्र.क्र.१०३/गृनिधो-२  
दिनांक : १३ जानेवारी, २००३

### परिपत्रक :

राष्ट्रीय झोपडपट्टी सुधार कार्यक्रमांतर्गत केंद्र शासनाकडून प्राप्त होणा-या अनुदानाच्या विहित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार किमान १० टक्के रक्कम घरबांधणी व निवारा सुधार, यासाठी खर्च करणे आवश्यक आहे. या मार्गदर्शक तत्वानुसार दि.१.१.९१ च्या जनगणनेनुसार मुंबई व्यतिरिक्त, ज्या शहरांची लोकसंख्या ५०,००० वा त्यापेक्षा जास्त आहे व तेथे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ चा अंमल आहे, अशा ६१ शहरांमध्ये लोक आवास योजना, या नांवाने घरबांधणी व निवारा योजना दि.११.८.२००० पासून राबविण्यात येत आहे. त्याचप्रमाणे आरोग्यास अपायकारक अशा परिस्थितीत राहणा-या झोपडपट्ट्यांमधील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील (ओ.बी.सी, बी.सी. इत्यादी) तथा दारिद्र्य रेषेखालील कुटुंबियासाठी केंद्र शासनाने जाहीर केलेली वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना राज्यामध्ये शासन निर्णय क्र.एचएसजी २००२/प्र.क्र.४/गृनिधो-१, दिनांक १९ सप्टेंबर, २००२ अन्वये सुरु करण्यात आलेली आहे.

लोक आवास योजनेची अंमलबजावणी करण्याच्या संदर्भात महसूल व वन विभागाशी जुळील शुल्कांबाबत अडचणी उद्भवल्या आहेत. याच अडचणी वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजनेमध्येही येणार आहेत.

१. मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्काची आकारणी.
२. कॅडेस्ट्रल सर्वेकरीता मोजणी फी.
३. अकृषिक परवानगी शुल्क आकारणी.

वरील दोन्ही योजनांखाली बांधावयाच्या घरांची किंमत मर्यादित करण्यात आलेली असल्यामुळे व दोन्ही योजनांमध्ये घरांमधील अडचणी व दारिद्र्य रेषेखालील असल्यामुळे त्यांना वर नमूद केलेले वेगवेगळे शुल्क अदा करावे

लागल्यास उपलब्ध असलेल्या अनुदानातून सुस्थितीत घरबांधणी करणे शक्य होणार नाही. उपलब्ध असलेल्या अनुदानातून सदर शुल्क अदा केल्यास घराची किंमत कमी करावी लागेल. त्यामुळे वर नमूद केलेले शुल्क आकारण्यात येऊ नये यासाठी महसूल व वन विभागाशी विचार विनिमय करून त्या विभागाच्या अनुमतीने वरील शुल्कात सवलत देण्याचा/माफ करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. शासनाने लोक आवास योजना व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजनेखाली बांधण्यात येणा-या घरांबाबत वर नमूद केलेल्या शुल्कांसंबंधी पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतले आहेत. सदर निर्णयाची अंमलबजावणी करण्याकरीता महसूल व वन विभागाने स्तंभ २ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे स्वतंत्र आदेश निर्गमित केले आहेत.

शुल्क/फी	निर्णय	महसूल व वन विभागाने काढलेल्या आदेशाचा तपशिल.
१) मुद्रांक शुल्क व २) नोंदणी शुल्काची आकारणी	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत ज्याप्रमाणे प्रति दस्तास रु.१००/- याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आकारणीबाबत निर्णय घेण्यात आलेला आहे, त्याच धर्तीवर लोक आवास योजनेसाठी, वाल्मिकी आंबेडकर योजनेसाठी व यासारख्या इतर योजनांसाठी प्रति दस्तास रु.१००/- याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे आणि नोंदणी शुल्क पूर्णपणे रद्द करण्यात यावे.	१) महसूल व वन विभाग क्र.नोंदणी २००१/२८०६/ सीआर-१५/म-१, दिनांक १२ डिसेंबर, २००२ अन्वये नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या कलम ७९ मधील तरतूदीनुसार टेबल फी च्या अनुच्छेद १ मधील टिप्पणी क्रमांक ५२ नंतर पुढीलप्रमाणे टिप्पणी क्रमांक ५३ समाविष्ट करण्याबाबतची अधिसूचना प्रसिध्द करण्यात आली आहे. "टिप ५३ :- अनुक्रमे, शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक एचएसजी-२०००/प्र.क्र.६०/गृनिधो-१, दिनांक ११ ऑगस्ट, २००० व शासन निर्णय गृहनिर्माण विभाग, क्रमांक एचएसजी २००२/प्र.क्र.४/गृनिधो-१, दि.१९ सप्टेंबर, २००२ या खाली तयार करण्यात आलेल्या धोरणानुसार लोक आवास योजना व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना या खाली निष्पादित करावयाच्या संलेखावर कोणतीही नोंदणी फी आकारली जाणार नाही. " २) शासन आदेश, महसूल व वन विभाग क्र.मुद्रांक-२००१/२८०६/प्र.क्र.६१५/म-१, दि.१२ डिसेंबर, २००२ अन्वये पुढीलप्रमाणे आदेश दिले आहेत :- मुंबई मद्रांक अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा मुंबई ६०) यांच्या कलम ९ च्या पोट कलम (अ)



-3-

		<p>अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून सार्वजनिक हिताच्या दृष्टीकोनातून तसे करणे आवश्यक आहे अशी खात्री झाल्याने महाराष्ट्र शासन या आदेशाद्वारे अनुक्रमे, शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्रमांक : एचएसजी २०००/प्र.क्र.६०/गृनिधो-१, दिनांक ११.ऑगस्ट, २००२ व शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्रमांक : एचएसजी २००२/प्र.क्र.४/गृनिधो-१, दि.१९ सप्टेंबर, २००२ या खाली तयार करण्यात आलेल्या धोरणानुसार लोक आवास योजना व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना या खाली निष्पादित करावयाच्या संलेखावर आकारावयाचे मुद्रांक शुल्क या द्वारे रुपये १००/- (रुपये शंभर फक्त) इतके कमी करित आहे.</p>
कॅडेस्ट्रल सर्वेकरीता मोजणी शुल्क	लोक आवास योजनेसाठी, वाल्मिकी आंबेडकर योजनेसाठी व यासारख्या इतर योजनांसाठी आकारण्यात येणारे शुल्क पूर्णपणे माफ करण्यात यावे.	<p>शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक : संकीर्ण १००१/१००८/ प्र.क्र.२१५/ ल-१, दि.४.१२.२००२ अन्वये पुढीलप्रमाणे आदेश देण्यात आले आहेत :-</p> <p>मागासवर्गीय व आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थींसाठी घरबांधणी व निवारा योजना कार्यान्वित होण्याच्या दृष्टीने या योजनेतील लाभार्थींवर खर्चाचा अतिरिक्त भार पडू नये म्हणून लोक आवास योजना व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजना या योजनांच्या लाभार्थींना मोजणी फी माफ करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे.</p>
अकृषिक परवानगी शुल्क	शासकीय/निमशासकीय जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांच्या जागेवर बांधण्यात येणा-या घरांसाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही. खाजगी जमिनीवर	<p>शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एनएपी १००१/७४ युओआर/ प्र.क्र.७१/ल-५, दि.२.११.२००२ अन्वये पुढीलप्रमाणे आदेश देण्यात आलेले आहेत :-</p> <p>शासकीय/निमशासकीय जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांच्या जागेवर बांधण्यात येणा-या घरांसाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता नाही. खाजगी जमिनीवर वसलेल्या झोपडपट्ट्यांच्या</p>

वसलेल्या झोपडपट्ट्यांच्या ठिकाणी राबावण्यात येणा-या लोक आवास योजनेसाठी, वाल्मिकी आंबेडकर योजनेसाठी व यासारख्या इतर योजनांसाठी अकृषिक परवानगी शुल्क आकारण्यात येऊ नये.	ठिकाणी राबावण्यात येणा-या लोक आवास योजनेसाठी व वाल्मिकी आंबेडकर योजनेसाठी अकृषिक परवानगी शुल्क आकारण्यात येऊ नये.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

३. लोक आवास योजना व वाल्मिकी आंबेडकर आवास योजनेची अंमलबजावणी करणा-या सर्व गृहनिर्माण समित्यांना या योजनांशी संबंधित असणा-या सर्व शासकीय/निमशासकीय संस्थांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी वरील आदेशाची त्वरीत अंमलबजावणी करून या योजनेतील लाभार्थ्यांना त्यांचा लाभ देण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

४. हे परिपत्रक महसूल व वन विभागाच्या वरील परिच्छेद २ मधील स्तंभ ३ मध्ये नमूद केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

(*S. Suresh Joshi*)  
(**डॉ. सुरेश जोशी**)

प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति

१. ना. राज्यपाल यांचे सचिव.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
३. मा. मंत्री, (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव.
४. मा. राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव.
५. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
६. महालेखापाल, महाराष्ट्र-१, मुंबई ( लेखा व अनुज्ञेयता)/लेखा परीक्षा
७. महालेखापाल, महाराष्ट्र -२ नागपूर ( लेखा व अनुज्ञेयता) लेखा परीक्षा
८. संचालक, नगरपालिका प्रशासन, मुंबई.
९. सर्व विभागीय आयुक्त.
१०. सर्व महानगरपालिका आयुक्त/प्रशासक.
११. मुख्य लेखापरीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकण विभाग, नवी मुंबई.

एच-१०१९(१०००-१-०३)२अ  
C:\WINDOWS\Desktop\GND 2for 103-2002-gnd 2.doc waje



## अधिसूचना

गृहनिर्माण विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२  
दिनांक:- ३० जून, २००४

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

क्रमांक झोपुयो २००४/प्र.क्र. २१३/ झोपसू-१- महाराष्ट्र झोपडपट्टी  
(सुधारणा निवृत्तन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा महाराष्ट्र २८)  
याच कलम ३-अ, पोट कलम (१) आणि (२) या अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या  
अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र शासन याद्वारे:-


(एक) पुणे व पिंपरी-चिंचवड शहराचा समावेश असलेल्या क्षेत्रासाठी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे ग्लवजावणी करण्याकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन  
प्राधिकरण म्हणून संघोषण्या प्राधिकरणाची नियुक्ती करित आहे, आणि

(दोन) पुढीलप्रमाणे प्राधिकरणाचे अध्यक्ष, सदस्य आणि मुख्य कार्यकारी  
अधिकारी यांची नियुक्ती करित आहे:-

१.	भा. पालकमंत्री, पुणे जिल्हा	अध्यक्ष
२.	पुणे व पिंपरी चिंचवड मनपा क्षेत्रातील सर्व लोकसभा सदस्य	सदस्य
३.	पुणे व पिंपरी चिंचवड मनपा क्षेत्रातील सर्व विधानसभा सदस्य	सदस्य
४.	महापौर, पुणे महानगरपालिका	सदस्य
५.	महापौर, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका	सदस्य
६.	आयुक्त, पुणे महानगरपालिका	सदस्य
७.	आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका	सदस्य
८.	जिल्हाधिकारी, पुणे	सदस्य

(तीन) तसेच आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांना उक्त प्राधिकरणाचे मुख्य  
कार्यकारी अधिकारी म्हणून अतिरिक्त बंधनधारण करण्यास आणि कार्य करण्यास  
प्राधिकृत करित आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

  
( एन. रामराव )  
शासनाचे प्रधान सचिव

NOTIFICATION

Housing Department,  
Mantralaya, Mumbai-400032.  
Dated 30<sup>th</sup> June, 2005.


No. ZOPUYO-2004/CR-213/Slum-1. In exercise of the powers conferred by sub-sections (1) and (2) of section 3-A of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 (Mah.XXVIII of 1971), the Government of Maharashtra hereby,-

- (i) appoints an authority to be called the Slum Rehabilitation Authority for implementing Slum Rehabilitation Schemes for the areas comprising of Pune and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, and
- (ii) appoints the Chairman, Members and a Chief Executive Officer of the said authority as follows, namely:-

1	Guardian Minister, Pune District	Chairman
2	All Members of Parliament from Pune and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation Area	Member
3	All Members of Maharashtra Legislative Assembly from Pune and Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation Area	Member.
4	Mayor, Pune Municipal Corporation	Member.
5	Mayor, Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation	Member.
6	Commissioner, Pune Municipal Corporation	Member.
7	Commissioner, Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation	Member
8	Collector, Pune District	Member.

- (iii) authorises the Commissioner, Pune Municipal Corporation to hold additional charge and also function as the Chief Executive Officer of the said Authority.

By order and in the name of the  
Governor of Maharashtra,

  
( N. Ramaran )  
Principal Secretary to Government





# मुंबई नगरपालिका

समाचार

प्राधिकृत प्रकाशन

मुंबई, जून ३०, २००६/आयट १, अंक १११०

नवीन संकलन संपुर्ण कार्यालयीय वा भाषाशास्त्रीय त्रुटि सुधारणेसाठी मुद्रण शुल्कांक दिले आहेत.

## भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांचे तयार केलेले (भाग एक, एक-अ अथवा एक-अ बांधव्ये प्रतिबंध केलोले नियम व आदेशां बाबतीत) नियम व आदेश.

गृहनिर्माण विभाग

संशोधन, मुंबई ४०० ०३२, टिकाक ३० जून २००६

ऑनलाईन

महाराष्ट्र शोधपत्र (मुंबई) नियम व पुनर्विकास अधिनियम, १९७६

अधिनियम, १९७६ (१९७६) वा. २१३/आयट-२. - महाराष्ट्र शोधपत्र (मुंबई) नियम व पुनर्विकास अधिनियम, १९७६ (१९७६) वा. २१३ वा. २८) याचे कलम ३-अ, ४-कलम (१) आणि (२) याबाबतचे प्रदान केलेल्या अटीकरीत व बांधकाम महाराष्ट्र शासन याद्वारे, -

(एक) मुंबई व विदर्भ-विषयक महाराष्ट्र शासन अंतर्गत अशांततेच्या क्षेत्रात शोधपत्र नियम व पुनर्विकास अधिनियम, १९७६ (१९७६) वा. २१३ वा. २८) याचे कलम ३-अ, ४-कलम (१) आणि (२) याबाबतचे प्रदान केलेल्या अटीकरीत व बांधकाम महाराष्ट्र शासन याद्वारे, -

(२४९)

(शुद्धीकरण : अंक ३.००)

भाग चार-ब-२८८





पुणे विभाग

म. रा. शासन राजपत्र, १ डिसेंबर २००५ : अग्रहायण १०, शके १९२७

२३५५

सदर मुदतीत प्राप्त झालेल्या हक्की व सूचनांचाच फक्त विचार केला जाईल, त्याचप्रमाणे सुचविलेल्या बदलामुळे बाधित होणाऱ्या नागरिकांनी विनंती करणाऱ्या व्यक्तींशी या विषयात अधिपता, (बा. नि.) पुणे महानगरपालिका हे कार्यालयीन भेटीचे वेळीत ऐकून घेतील. प्रस्तावित बदलाचा स्वरूप या. का. अधिपता (बा. नि.), पुणे महानगरपालिका, शिवाजीनगर, पुणे यांच्या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांना माहता देईल.

डॉ. नितीन कर्तार,  
महापालिका आयुक्त,  
पुणे महानगरपालिका, पुणे.

पुणे, २१ नोव्हेंबर २००५.

२८

BY CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Slum Rehabilitation Scheme of Pune and Pimpri-Chinchwad area

Notice under Section 3-B of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

### SLUM REHABILITATION AUTHORITY

Pune and Pimpri-Chinchwad Area,  
Shivajinagar, Pune-411 005.

Dated 26th November 2005

(असांक. क्रमांक-१२१८/०५) No. SFIA-01/DCR-03/2005.— Whereas, the Slum Rehabilitation Authority (hereinafter referred to as "the SRA") is appointed by the Housing Department, Government of Maharashtra, vide notification No. ZOPUYO-2004/CR-213/Slum-I-1, dated 30th June 2005 (hereinafter referred to as "the said notification") so as to come into force with effect from 30th June 2005;

and whereas, Government has given prior approval to the SRA prepare a draft Slum Rehabilitation Scheme along with the Regulations for the Slum Rehabilitation Scheme in Pune and Pimpri-Chinchwad Municipal and City area vide letter No. ZOPUYO-2004/CR No. 213/Slum-I-1, dated 18th August, 2005 (hereinafter referred to as "the said Regulations") under Section 3-B (1) of the Maharashtra Slum (Areas, Improvement and Clearance) Act, 1971 (hereinafter referred to as "the said Act");

and whereas, after examining the present status of Slum Redevelopment proposals in Pune and Pimpri-Chinchwad area and past experience of the corresponding authorities of implementation of Rehabilitation Schemes, the SRA is of the opinion that the Slum Rehabilitation programme in general needs to be encouraged further with incentive provisions and a speedy single window system for all required approvals, by preparing a Slum Rehabilitation Scheme along with its regulations under Section 3-B of the said Act;

and whereas, the SRA has accordingly prepared a draft Slum Rehabilitation Scheme along with its rules and regulations (hereinafter referred to as the said "Regulations") for Pune and Pimpri-Chinchwad area under Section 3-B of the said Act.

and whereas, in view of the powers vested in it under Section 3-B of the said Act, the SRA published a notice in regard to the said draft Slum Rehabilitation Scheme along with its regulations, thereby inviting suggestions/objections from the general public in the Maharashtra Government Gazette, Part-I, Pune Division & supplementary, dated 22nd September 2005 on page 1026;

and whereas, after considering the suggestions/objections received within the prescribed limit the CEO (SRA) gave hearing to those persons on 10th November 2005 and submitted the draft of the SRS along with the rules and regulations to the SRA, which in its meeting held on 11th November 2005 has resolved and is of the opinion that the said regulations is necessary in the interest and should be sanctioned with some changes.

Now therefore, in exercise of the powers conferred under Section 3-B of the said Act, the Rehabilitation Authority hereby sanctions the said Slum Rehabilitation Scheme along with the regulation with some changes which have been incorporated in the said regulations.

(1) The aforesaid notification along with the regulations is kept open for inspection by the public in working hours on all working days at the Municipal Commissioner's Office, Fourth Floor, Pune Municipal Corporation, Shivajinagar, Pune-411 005.

(2) This notice is also published on the web site: www.ogovpmc.com.

By order and in the name of the Governor of Mahara:

Dr. Nitin Ka  
Chief Executive Of  
Slum Rehabilitation Auth  
Pune and Pimpri-Chinchwad, F

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना, पुणे व पिंपरी-चिंचवड

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७२ चे कलम ३-१ अन्वये मंजूर.

### झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

पुणे आणि पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र

शिवाजीनगर, पुणे ४११ ००५

दिनांक २८ नोव्हेंबर २००५

क्रमांक झोपुम-०१/विविध-१/२००५ - ज्याअर्धी, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्रमांक झोपुवो-२००४/३२३/सोन्सु-१, दिनांक ३० जून २००५ (यापुढे 'सदर अधिसूचना' म्हणून संबोधली जाईल) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (यापुढे 'झोपुम' म्हणून संबोधिले जाईल) स्थापनेचे आदेश, दिनांक ३० जून, २००५ पासून लागू करण्यात आलेले आहे.

आणि ज्याअर्धी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७२ चे (यापुढे 'सदर अधिनियम' म्हणून संबोधले जाईल) कलम ३-ब (१) अन्वये जाबक क्रमांक झोपुवो २००४/३. क्र. २९३/झोपु-२, दिनांक १८ ऑगस्ट २००५ अन्वये व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्र आणि शहावाडी झोपडपट्टी पुनर्विकास प्राधिकरणात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना नियमावली (यापुढे 'सदर नियमावली' म्हणून संबोधली जाईल) तयार करणेस मान्यता दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्धी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्विकास प्रस्तावाची सादरिलेली संपादित संस्थांच्या पुनर्वसन योजना (संविधानाबाबतचा पुर्तुगुभावाचा अध्याय करून झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यक्रमात संवेतपारणत. प्रो. देणेबाबत निर्णयान्त आलेले आहे आणि त्यास अतिरिक्त सवलती आणि एक छिदकी योजनेद्वारे मंजुरी देणेबाबत सदर अधिनियमाचे कलम ३ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयारे नियमावलीसहित संविधानाचे मात झालेले आहे.

आणि ज्याअर्धी, सदर अधिनियमाचे कलम ३-ब अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने पुणे आणि पिंपरी-चिंचवड क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर तयारे नियमावलीसहित (यापुढे 'सदर नियमावली' म्हणून संबोधली जाईल) मंजूरिलेली आहे.



आणि ज्याअर्धी, सदर अधिनियमाचे कलम ३-ब चे प्राप्त अधिकारात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना व त्याचे नियमावलीसहितचेबाबत सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-१, पुणे विभागीय मुखणीमध्ये दिनांक २२ सप्टेंबर २००५ रोजी दिनांक १९२८ मध्ये असलेल्या हरकती व सूचना मागविणेसाठी प्रसिद्ध केलेली आहे.

आणि ज्याअर्धी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी (झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण) ने विहित कायमबाबत आलेल्या हरकती/सूचना विचारात घेऊन सदर इतमास दिनांक १० नोव्हेंबर २००५ रोजी स्वयं सुनावणी देऊन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना व त्याचे नियमावलीचा अंतिम मसुदा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर केला आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने त्याचे दिनांक १५ नोव्हेंबर २००५ चे बैठकीत सदर प्रस्तावली असलेल्या नियम, अखत्यारी वारी बदलासहित मान्य करण्याचा ठराव केलेला आहे.

ज्याअर्धी, सदर अधिनियमाचे कलम ३-ब चे प्राप्त अधिकारांचा वापर करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने त्याचे नियमावलीसहित व वारी बदलासहित ने त्यात समाविष्ट केलेले आहेत मान्य करित आहे.

(१) सदर अधिसूचना सदर 'निधनत्वर्ती' सहित नागरिकांना पाहण्यासाठी सर्व कामकाजाचे दिवशी कार्यालयीन वेळेत मा. महापालिका मुख्यालय याचे कार्यालय, बोधा भवला, पुणे महापालिका, शिवाजीनगर, पुणे-४११ ००५ येथे उपलब्ध आहे.

(२) सदर अधिसूचना ही [www.egovpms.com](http://www.egovpms.com) वारी प्रसिद्ध केलेली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे नावाने व आदेशानुसार,

डॉ. नितिन करी,  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे आणि पिंपरी-चिंचवड, पुणे.

खालील अधिसूचना असाधारण राजपत्र म्हणून खालील दिनांकाला प्रसिद्ध झाली आहे

सोमवार, दिनांक २२ ऑगस्ट २००५ : श्रावण ३१, शके १९२७

संदर्भ -- जिल्हाधिकारी यांचे अ. शा. एन क्रमांक पीएलसी-२/कावि-१०९०/०५, दिनांक १८ ऑगस्ट २००५ अन्वये असाधारण राजपत्र बाबतचेबाबत.

२९

अपर आयुक्त यांजकटून

पुणे

क्रमांक ५८/आ.आ.२/एन.एन.१२/०५ - १७२० री. विविध भूमि हस्तांतर अधिकाारी, क्रमांक २, पुणे यांचे खांबी अधिसूचना क्रमांक ५८/आ.आ.२/एन.एन.१२/०५ वारी अधिसूचना - पुणे यांचे, या सोपडपट्टी अनुसूचीमध्ये ज्यांचा तपशील मसुदा करण्यात आला आहे अशा जमिनी वर बांधू नये असा "उक्त निर्देश" असा कायदा आला आहे. उक्त अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी (यात मसुदा ज्याचा निर्देश "उक्त सार्वजनिक प्रयोजन" असा करण्यात आला आहे) आग्रशुद्धी हातकालीन अर्जावर अर्जाचा संभव होतो.

आणि ज्याअर्धी, भूमि हस्तांतर अधिनियम, १९५४ (१९५४ चा एक) (यात बांधू नये असा निर्देश "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) हा महाराष्ट्र राज्यात दुरुस्त असताना त्याचा कलम ५-अ, पोट-कलम (१) अन्वये अहवाल पाठविण्यास असेल त्या प्राधिकरणांच्या अर्जाक विचारात घेतल्यास पुणे विभागाच्या असा अधिसूचना असा छान्नी प्रसिद्ध झाली आहे की, उक्त अधिनियम उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र राज्या सरकारच्या अधिनियम अन्वये करण्यात आला आहे.

## अधिसूचना

गृहनिर्माण विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ जानेवारी, २००६

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

क्रमांक झोपुयो २००५/प्र.क्र.३५९/झोपसु १- महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा महा.२८) याचे कलम ३ अ पोट कलमे (१) आणि (२) याअन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वाप करून महाराष्ट्र शासन, याद्वारे, शासकीय अधिसूचना क्रमांक झोपुय २००४/प्र.क्र.२१३/झोपसु १, दिनांक ३० जून २००५ मध्ये खालीलप्रमाणे सुधारण करीत आहे.

उक्त अधिसूचनेमध्ये, खंड (दोन) ऐवजी पुढील खंड दाखल करण्यात येईल:-

“(दोन) उक्त प्राधिकरणाचे अध्यक्ष, सदस्य आणि मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच पुढीलप्रमाणे नियुक्ती करीत आहे:-

(१) मुख्यमंत्री	अध्यक्ष;
(२) मंत्री, गृहनिर्माण	सदस्य ;
(३) राज्यमंत्री, गृहनिर्माण	सदस्य ;
(४) राज्यमंत्री, नगर विकास	सदस्य ;
(५) मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन	सदस्य ;
(६) प्रधान सचिव/सचिव, गृहनिर्माण विभाग	सदस्य ;
(७) प्रधान सचिव/सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग	सदस्य ;
(८) प्रधान सचिव/सचिव:१, नगर विकास विभाग	सदस्य ;
(९) महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे	सदस्य ;
(१०) आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका	सदस्य ;
(११) जिल्हाधिकारी, पुणे	सदस्य ;

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(एन. रामाराव)

शासनाचे प्रधान सचिव.









- वाचले - १) महापालिका आयुक्त पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील दि. २०/११/०७ मंजूर टिपणी  
२) महापालिका आयुक्त आदेश क्र. म.आ./३५/२००७ दि. २५/४/२००७

महापालिका आयुक्त  
पुणे महानगरपालिका तथा  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.  
जावक क्रमांक - झो.पु.प्रा. ६७४/२०  
दिनांक - २०/११/०७

**विषय - अधिकार प्रदान करणेबाबत...**

- संदर्भ - १) महापालिका आयुक्त आदेश क्र. म.आ./३५/२००७ दि. २५/४/२००७  
२) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचेकडील पत्र क्र. झो.पु.प्रा./५ दि. १७/४/२००७

**आदेश,**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ च्या तरतुदी नुसार महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्ट्यांमधील पात्र / अपात्र झोपडीधारकांची यादी तयार करणे व निविद करणेबाबत आयुक्त, पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. म्हणून प्राप्त झालेले अधिप्रशासकीय सोयीकरीता यापूर्वी संदर्भ क्र.१ अन्वये पारित करण्यात आलेले आहे.

मात्र लाभार्थी यादी निश्चितीचे कामाची व्याप्ती विचारात घेता सदरचे काम जलद गतीने पूर्ण करण दृष्टीने महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ ( ए आयुक्त, पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. म्हणून प्राप्त झालेले अधिकार खात अधिका-याना पदनामासमोर दर्शविलेल्या कार्यक्षेत्रापुरते अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	पद	देण्यात आलेले अधिकार	कार्यक्षेत्र
१) अ)	उप आयुक्त क्र.१ ते ४ पुणे महानगरपालिका	* सक्षम प्राधिकारी ( झो.पु.प्रा. ) * म्हणून महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३(एक्स) ३(वाय) ३ (झेड) नुसार कार्यवाही करणे व मनपा क्षेत्रातील झोपडीधारकांच्या याद्या जाहीर प्रकटनाद्वारे व प्रत्यक्ष जागेवर डकवून, कार्यालयात प्रसिध्द करून, हरकती व सूचना मागवणे, सुनावणी घेवून निर्णय करणे व पात्र, अपात्र झोपडीधारकांची यादी अंतिम करणे. व झोपडपट्टी पुनर्वसनासाठी आवश्यक जे क्षेत्र कलम ४ नुसार घोषित नाही त्याबाबत कलम ४ च्या तरतुदीनुसार अहवाल तयार करणे व तदनुषंगिक सर्व कृती	त्यांचे अधिपत्याखाली कार्यक्षेत्रासाठी
ब)	सहा आयुक्त (झोनिपू) पि.चि.म.न.पा.		
२) अ)	क्षेत्रीय अधिकारी पुणे महानगरपालिका	झोपडीधारकांचे सर्वेक्षण करून त्यानुसार अंतिम स्वरूपात यादी तयार करणे, व शिफारशीसह उप आयुक्त क्र.१ ते ४ तथा सक्षम प्राधिकारी ( झो.पु.प्रा. ) यांचेकडे मान्यतेसाठी सादर करणे व तदनुषंगिक सर्व काम पहाणे	त्यांचे अधिपत्याखाली कार्यक्षेत्रासाठी
ब)	प्रभाग अधिकारी, अ.ब.क.उ. प्रभाग		

वरील प्रमाणे संबंधित अधिका-यांनी महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विक्रम ) अधिनियम १९७१ च्या तरतूदी, झो.पु.प्रा. नियमावली व त्या अनुषंगाने शासनाने वेळोवेळी पारीत केलेले अ.सूचना याप्रमाणे विहित निकषांनुसार कामकाज करावे.

प्रमाणित १५  
महापालिका आयुक्त  
पुणे महानगरपालिका तथा  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.

- प्रत - १) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका  
२) आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका  
३) उप आयुक्त क्र. १ ते ४, पुणे महानगरपालिका  
४) उप आयुक्त ( समाजकल्याण )  
तथा सक्षम प्राधिकारी, ग.व.नि. पुणे मनपा  
५) सहा. आयुक्त, झो.नि.पू. तथा सक्षम प्राधिकारी, पि.चि.म.न.पा.  
६) सर्व क्षेत्रिय अधिकारी, पुणे महानगरपालिका  
७) अति. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, ( झो.पु.प्रा. ) पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
राजकडे माहिती व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी अग्रेषित  
८) प्रभाग अधिकारी - अ, ब, क, ड प्रभाग, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका.



प्रति,

मा. राज्यपाल यांचे भविष्य,  
 मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,  
 मा. उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव,  
 मा. राज्यमंत्री यांचे खात्याचे सचिव,  
 मा. मुख्य सचिव यांचे सहसचिव,  
 महालेखापाल, महाराष्ट्र १, मुंबई,  
 महालेखापाल, महाराष्ट्र २, नागापूर,  
 प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई,  
 प्रधान सचिव, महसूल व दान विभाग,  
 राज्य मंत्रालय, नगर विभाग विभाग,  
 प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग,  
 उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण,  
 गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (प), मुंबई ४०० ०५१,  
 मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झायडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (प),  
 मुंबई ४०० ०५१,  
 सर्व विभागांचे महसूल अधिकारी,  
 सर्व महापालिका अधिकारी,  
 सर्व जिल्हाधिकारी,  
 निवड नसले, झायडपट्टी-१

झोपडीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे परिशिष्ट-२  
तयार करताना सक्षम प्राधिकार्यांनी  
ध्यावयाच्या दक्षतेबाबत.

### महाराष्ट्र शासन

आयुक्त पत्रक्रमांक : झोपुयो-२००७/प्र.क्र. १०५ /झोपसु-१,

गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०००३२.

दिनांक : १७ जानेवारी, २००८.

झोपडपट्टीवासियांचे राहणीमान व जीवनमान सुधारण्यासाठी राज्य शासनाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सुरु केली असून त्या संबंधाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. अधिनियमातील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या तरतुदी लागू असलेल्या शहरांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करता येते. या प्राधिकरणामार्फत झोपडपट्टीवासियांच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना मंजूरी दिली जाते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत झोपडीधारकाची पात्रता निश्चित करून, पात्रतेसंबंधीचे परिशिष्ट-२ देण्याची कार्यवाही महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ चे कलम ३ मधील तरतुदीनुसार घोषित केलेल्या "सक्षम प्राधिकारी" यांचे मार्फत करण्यात येते व त्यांनी प्रमाणित केलेले परिशिष्ट- २ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे पाठविण्यात येते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे परिशिष्ट-१, झोपडीधारकांच्या पात्रतेचे परिशिष्ट -२, झोपडपट्टीवासियांनी निवडलेल्या विकासाची आर्थिक क्षमता, योजनेला विहित प्रमाणात पात्र झोपडीधारकांची संमती, योजनेची सुसाध्यता, इत्यादी बाबी तपासून झोपडीवासियांच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेला पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत मंजूरी देण्यात येते.

सक्षम प्राधिकारी यांनी झोपडीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे परिशिष्ट- २ निर्गमित केल्यानंतर किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना कार्यान्वीत करण्याच्या विविध स्तरावर परिशिष्ट-२ च्या वेधतेबाबत सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आणि शासनास तक्रारी प्राप्त होतात. परिशिष्ट - २ च्या संबंधाने न्यायालयातही अनेक प्रकरणे दाखल होत असतात, त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये अनेक अडथळे निर्माण होत आहेत. ही बाब विचारात घेवून, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी शिघ्रगतीने व्हावी यासाठी सक्षम प्राधिकारी यांनी खालील मार्गदर्शक तत्वांचे काटेकोरपणे पालन करून परिशिष्ट - २ तयार करावे:-

१. झोपडीधारकाची पात्रता ठरविताना सक्षम प्राधिकारी यांनी फक्त शासनाने विहित केलेली कागदपत्रे वास्तव्याच्या पुराव्या दाखल झोपडीधारकाकडून स्विकारावीत.



मूळ कागदपत्रांची तपासणी केल्यानंतर ती परत करून पुराव्या दाखल सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या साक्षात्कृत प्रती सक्षम प्राधिकारी यांनी आपल्या कार्यालयात जतन करून ठेवाव्यात.

निवासाचा निर्णायक पुरावा म्हणून शिधापत्रिकेचा वापर ग्राह्य न धरणासंदर्भात आपले लक्ष शासन परिपत्रक, अत्र व नागरी पुरवठा व ग्राहक संरक्षण विभाग, क.संकिर्ण - १८९७/१९६४/प्र.क्र. ८०६५/ना.पु.२८, दि.२१ नोव्हेंबर, १९९८ कडे वेधण्यात येते.

- या संदर्भात झोपडीधारकांच्या पात्रतेच्या संबंधाने कोणते पुरावे ग्राह्य राखण्यात यावेत याबाबत शासन आदेश, गृहनिर्माण विभाग क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दि.८ नोव्हेंबर, २००१ अन्वये मार्गदर्शनपर सूचना जाहिर करण्यात आल्या आहेत. ते विचारात घेवून झोपडीधारकांची पात्रता निश्चित करावी.
२. सक्षम प्राधिकारी यांनी स्वतः जवळील निल्ला निवडणूक अधिकारी यांनी प्रमाणित केलेल्या मतदार यादीचा पात्रता ठरविताना वापर करावा.
  ३. झोपडीतील रहिवाशी आणि मतदार यादी किंवा झोपडीधारकाने सादर केलेली अन्य कागदपत्रे यावरील झोपडीधारकाचे नाव तंतोतंत जुळणे आवश्यक आहे. नावाच्या अक्षरातील चुकांच्या बाबतीत निर्णय घेण्याचा अधिकार सक्षम प्राधिकारी यांना राहिल.
  ४. झोपडीधारकाची पात्रता निश्चित करतांना मतदार यादीचा प्रामुख्याने उपयोग करावा.
  ५. मतदार यादीत नाव समाविष्ट असल्यास, शासनाने विहित केलेले पुरावे स्विकारावेत. असे पुरावे स्विकारताना विशेषतः बीज देयक, दूरध्वनी देयक यांची सत्यता पडणाळणी तो पुरावा ज्या प्राधिकरणाने दिला आहे त्या प्राधिकरणाकडे सक्षम प्राधिकारी यांच्या कार्यालयाने करावी.
  ६. शिधापत्रिकेचा हा पुरावा पात्रतेसाठी स्विकारू नये.
  ७. मतदार यादी किंवा शासनाने विहित केलेले पुरावे या व्यतिरिक्त झोपडीधारकाने सादर केलेला कोणताही पुरावा सक्षम प्राधिकारी यांनी ग्राह्य मानू नये किंवा स्विकारू नये. झोपडीधारकाचे त्याच झोपडीत दि.०१.०१.१९९५ पूर्वी पासूनचे सत्ताचे वारसव्य असल्याचे कागदपत्रे पुराव्यावरून सिध्द होत असेल तरच तो झोपडीधारक संरक्षणास पात्र ठरतो.
  ८. झोपडीधारकाचे निवास / वापर या बाबत सादर केलेली कागदपत्रे सक्षम प्राधिकारी यांनी घ्यावेत / अपात्रते बाबत लेखी निर्णय घ्यावा व नंतर परिशिष्ट- २ मध्ये उल्लेख.
  ९. झोपडीधारक संरक्षण किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये पर्यायी घर मिळाल्यास पात्र असल्याचे निश्चित झाल्यानंतर झोपडीधारकाचा त्याच्या



- कुटुंबासमक्ष झोपडीच्या दर्शनी भागात दरवाजाजवळ एकत्रित फोटो घेण्यात यावे. यासाठी सर्वसाधारण कॅमेरा आणि व्हिडीओ ग्राफीचा वापर करावा.
१०. पात्र झोपडीधारकाची ओळख व नाच पात्र झोपडीधारक असल्याची सत्यता पड्याळण्यासाठी आधुनिक तंत्रज्ञानाचा जसे, आयरिश टेक्नॉलॉजी / बायोमेट्रिक टेक्नॉलॉजीचा वापर करण्यात यावा. त्याच बरोबर पात्र झोपडी धारकाच्या हाताच्या बांटांचे योग्य रितीने उसे घ्यावेत.
११. पात्र झोपडीधारकाच्या हातांच्या बांटांचे उसे, कुटुंबाचा संयुक्त फोटो, व्हिडीओ टेप, सहाचा नमुना, आयरिश तंत्रज्ञानाद्वारे काढलेला फोटो, पात्रता यादी, झोपडीधारकांकडून करून घेतलेले संमतीपत्र, इत्यादी दस्तऐवज सक्षम प्राधिकारी यांनी आपल्या कार्यालयात कायम स्वरूपी जतन करून ठेवावेत.
१२. झोपडीधारकाचे ०१.०१.१९९५ पूर्वीपासून अस्तित्वात असलेल्या झोपडीत ०१.०१.१९९५ पूर्वीपासून सततचे वास्तव्य आहे किंवा त्याच झोपडीत तो राहतो याची खात्री करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत प्रस्तावातील जागेची स्वतः स्थळ पाहणी करणे आवश्यक आहे.
१३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रस्तावासोबत जोडलेला पुनर्वसन योजनेचा नकाशा संबंधित भूमापक व सक्षम प्राधिकारी यांनी साक्षात्कृत केलेला असावा. सदर नकाशात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत समाविष्ट असलेली संपूर्ण झोपडपट्टी, झोपडपट्टीचे एकूण क्षेत्र, एकूण झोपड्या, प्रत्येक झोपडीचे क्षेत्रफळ, मोकळे क्षेत्र, गल्ली-बोळ, गल्ली-बोळ यांनी व्यापलेले क्षेत्र या बाबींचा स्पष्ट उल्लेख असावा.
१४. सक्षम प्राधिकारी यांनी आधुनिक तंत्रज्ञानाची मदत घेवून झोपडपट्टीचा सटलाईट सर्व्हे त्याचबरोबर कॅडस्ट्रल डिजिटल मॅप तयार करून घेण्यात यावे.
१५. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत झोपडपट्टीच्या नकाशात त्या क्षेत्राबाहेरील झोपडी, मोकळे क्षेत्र, झोपडी धारक यांचा समावेश होणार नाही याची सक्षम प्राधिकारी यांनी दक्षता घ्यावी. तसेच त्या संबंधाने संबंधित कार्यालयीन कर्मचाऱ्यांना सूचना घ्याव्यात.
१६. सक्षम प्राधिकारी यांनी सोबत जोडलेल्या नमुन्यातील विहित प्रमाणपत्र प्रत्येक प्रमाणित परिशिष्ट- २ सोबत सादर करावे.
१७. सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रत्येक पात्र झोपडीधारकाचे तो सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत सभासद होण्यास आणि विकासाच्या निवडीस संमती असल्याच्या आशयाचे १०० रुपयांच्या स्टॅप पेपरवर संमती पत्र घेण्यात यावे. या संमती पत्रावर पात्र झोपडीधारकाचा फोटो चिकटवून सही घ्यावी आणि ते नोटराईज्ड करून घ्यावे.
१८. प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे परिशिष्ट -२ तयार केल्यानंतर साक्षात्कृत करून ते संबंधित चसाहतीत सार्वजनिक मोक्याच्या ठिकाणी तसेच सक्षम प्राधिकारी आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या कार्यालयात प्रसिध्द करावे. असे परिशिष्ट-२ प्रसिध्द केल्यानंतर परिशिष्ट- २ सह त्या जागेचा फोटो काढून पंचनामा करावा व १५ दिवसांची मुदत देवून हरकती मागवाव्यात. हरकती



प्राप्त झाल्यानंतर, प्रत्येक तक्रारदारास सूनावणीची संधी देवून त्या संदर्भात आदेश पारित करावेत व तदनंतरच परिशिष्ट - २ अंतिम करावे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

*(अ. क. जगताप)*

( अ. क. जगताप )

उप. सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रांत.

१. मा. मुख्यमंत्री यांचे सचिव
२. मा. राज्यमंत्री (गृ.नि.) यांचे खाजगी सचिव
३. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
४. प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग, मंत्रालय मुंबई
५. आयुक्त, बहामुंबई महानगरपालिका
६. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व), मुंबई
७. सर्व विभागीय महसूल आयुक्त
८. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झण्डपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ५ वा मजला, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा (पूर्व) मुंबई
९. आयुक्त, पुणे, नागपूर, ठाणे महानगरपालिका
१०. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर जिल्हा
११. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अति/जिल्हा) मुंबई शहर, पूर्व उपनगर, पश्चिम उपनगर
१२. सर्व उप सचिव, अवर सचिव/कक्षा अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, पुणे
१३. निवड नसरी (उपपत्र १) गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, पुणे



# महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

संगणकार, मार्च ४, २००८/सालान १४, क्र. १९२९

जतन संकलन घेवून फाईल करणेसाठी या भागामा वेगळे पृष्ठ उपासक दिवने आहेत.

## भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले (भाग एक, एक-अ आणि एक-ब) यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांखालील (क) नियम व आदेश.

### महसूल व वन विभाग

मंगळार, मुंबई २०० ०३२, दिनांक ४ मार्च २००८

आदेश

मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८.

क्रमांक मुद्रांक, २००३/१२१ प्र.क्र. १२७/७-१—मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा मुंबई ६०) प्रकाश करण १ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून, आणि शासकीय आदेश, महसूल व वन विभाग क्रमांक एनटी. १०९६/४५६५/ प्र.क्र. १५/७-१, दिनांक १९ डिसेंबर १९९७ द्वारे अधिष्ठापन करून लोकाधिकाराला तसे करणे आवश्यक असल्याबद्दल महाराष्ट्र शासनाची खात्री घटली. अस्तित्वात महाराष्ट्र शासन खात्री यांच्या नोंदवल्या अनुसूचीच्या तर्फी (२) योजे नमुद केलेल्या संज्ञा स्थित असल्याबद्दल महाराष्ट्र शासनात महाराष्ट्र शासकीय (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्निर्वास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा गा. २८) मुद्रांकित नसल्यात महाराष्ट्र शासकीय (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्निर्वास) अधिनियम, १९७१ (१९७१ चा गा. २८) मुद्रांकित नसल्यात यांमध्ये सुधारणेची शिफारशीचे पुनर्निर्वास करण्याच्या प्रयोजनातून निष्काढीत केलेल्या संशोधकांक,

(१०८)

[ किंमत : रुपये १०.०० ]

भाग चार-ब-४८

शासकीय सचिव महाराष्ट्र शासन, मुंबई

भाग चार-ब

महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र, संगण. क्र. २२९/२००६/सा.सं. २२९, क्र. १९२९

(२)

- |    |                                         |
|----|-----------------------------------------|
| 67 | Isfampur Municipal Council area         |
| 68 | Phulthra Municipal Council area         |
| 69 | Kopergaon Municipal Council area        |
| 70 | Saonamner Municipal Council area        |
| 71 | Shirpur Warwade Municipal Council area  |
| 72 | Chopada Municipal Council area          |
| 73 | Rasnodar Municipal Council area         |
| 74 | Anjanagaon Surji Municipal Council area |
| 75 | Shogaon Municipal Council area          |
| 76 | Karanja Municipal Council area          |
| 77 | Vara Municipal Council area             |
| 78 | Bhadraswati Municipal Council area      |
| 79 | Washim Municipal Council area           |
| 80 | Ambarnath Municipal Council area        |

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. R. MALL,

Joint Secretary to Government.





(२)

- १४) लक्ष्मिपुत्र नगरपालिका क्षेत्र
- १५) पुणे नगरपालिका क्षेत्र
- १६) विजापूर नगरपालिका क्षेत्र
- १७) मानसगुड नगरपालिका क्षेत्र
- १८) कुल्हाटा नगरपालिका क्षेत्र
- १९) कुंभारगड-बदलपुर नगरपालिका क्षेत्र
- २०) पंचवेली नगरपालिका क्षेत्र
- २१) इंदाव नगरपालिका क्षेत्र
- २२) आवासीय नगरपालिका क्षेत्र
- २३) पोखरण नगरपालिका क्षेत्र
- २४) नांदेड-वडवळकर नगरपालिका क्षेत्र
- २५) राजवडे नगरपालिका क्षेत्र
- २६) वाघा वली नगरपालिका क्षेत्र
- २७) प्रतापनगर नगरपालिका क्षेत्र
- २८) मजठान नगरपालिका क्षेत्र
- २९) सोलापूर नगरपालिका क्षेत्र
- ३०) सिमरनेर नगरपालिका क्षेत्र
- ३१) सेला गुर-वडवळ नगरपालिका क्षेत्र
- ३२) सोयगा नगरपालिका क्षेत्र
- ३३) वासना नगरपालिका क्षेत्र
- ३४) अजयगड-बुलढी नगरपालिका क्षेत्र
- ३५) सोलापूर नगरपालिका क्षेत्र
- ३६) आरंभ नगरपालिका क्षेत्र
- ३७) काणे नगरपालिका क्षेत्र
- ३८) पंढरपुर नगरपालिका क्षेत्र
- ३९) काशीराम नगरपालिका क्षेत्र
- ४०) अजयगड नगरपालिका क्षेत्र

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व. भा. भा. भा.

व. ग. भा. भा.  
राजपत्र संदर्भ क्र.

**REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT**

Mantralaya, Mumbai ४०० ०३२, dated the 4th March २००८

**Order**

**BOMBAY STAMP ACT, 1958.**

No. Mudrank. 2002/941/A. R. 217/M.1.—In exercise of the powers conferred by clause (a) of section 9 of the Bombay Stamp Act, 1958 (Bom. LX of 1958), and in supersession of the Government Order, Revenue and Forests, Department No. STP. 1096/4565/C.R. 915/M.1. dated the 19th December 1997, the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary so to do in the public interest, hereby reduces the stamp duty chargeable under Articles 5 (g-a), 25 and 36 in Schedule 1 appended to the said Act, on the instruments executed for the purpose of rehabilitation of slum dwellers, as per the Slum Rehabilitation Scheme under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 (Mah. XXVIII of 1971), in respect of the properties situated in the areas mentioned in column (2) of the Schedule appended hereto, to rupees one hundred.

*Explanation.*—The reduction of stamp duty shall be permissible only in respect of instruments relating to the tenements allotted to the slum dwellers for residential purpose as per the Slum Rehabilitation Scheme and shall not be permissible to the instruments relating to the transfer of tenements to the persons other than slum dwellers or tenements used for commercial purpose or any other instrument of the developer.

*Schedule*

Serial Number	Area as per the Slum Rehabilitation Scheme under the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 (Mah. XXVIII of 1971) in respect of the city of
(1)	(2)
1	Mumbai Municipal Corporation area
2	Pune Municipal Corporation area
3	Thane Municipal Corporation area
4	Nashik Municipal Corporation area





झोपडीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे परिशिष्ट २ तयार करताना सक्षम प्राधिकार्यांनी घ्यावयाच्या दक्षतेबाबत.

### महाराष्ट्र शासन

शासन परिपत्रक क्रमांक : झोपुयो-२००८/ प्र.क्र. १०५/झोपसू १,  
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक : ४ जून, २००८.

संदर्भ : शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग क्र. झोपुयो-२००८/ प्र.क्र. १०५/झोपसू १,  
दि.१७जानेवारी, २००८.

झोपडीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे परिशिष्ट २ तयार करताना सक्षम प्राधिकार्यांनी घ्यावयाच्या दक्षतेबाबत उक्त संदर्भाधीन दि. १७ जानेवारी, च्या शासन परिपत्रकान्वये आवश्यक त्या मार्गदर्शनपर सुचना देण्यात आलेल्या आहेत. सदर परिपत्रकामध्ये पुढील प्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत:-

शासन परिपत्रकातील अनुक्रमांक ६ मध्ये "शिधापत्रिका हा पुरावा पात्रतेसाठी स्विकारू नये" अशा सुचना आहेत. त्याऐवजी, "शिधापत्रिका हा पुरावा पात्रतेसाठी निर्णायक पुरावा म्हणून न स्विकारता परिपोषक पुरावा ( Corroborative evidence) म्हणून स्विकारण्यात यावा." असे वाचण्यात यावे.

शासन परिपत्रक, अनुक्रमांक ९ मध्ये पुढील मजकुराचा समावेश करण्यात यावा. "फोटो घेण्याचे काम सक्षम प्राधिकारी किंवा त्यांच्या प्रतिनिधींच्या उपस्थितीत करण्यात यावे. तथापि, कॅमेरा/व्हीडीओग्राफीची व्यवस्था व खर्च विकासकामार्फत करण्यात यावा."

अनुक्रमांक १६ प्रमाणे विहित केलेल्या नमुन्यात सर्व झोपड्यांऐवजी "किमान १० टक्के झोपड्यांची प्रत्यक्ष तपासणी स्वतः सक्षम प्राधिकार्यांनी व २५ टक्के तपासणी त्यांचे नियंत्रणाखालील किमान गट ब दर्जाचे अधिकार्यांनी व १०० टक्के तपासणी संबंधीत भूमापक किंवा क्षेत्रिय कर्मचार्यांनी करून तसे केल्याचे प्रमाणित करावे." असे वाचण्यात यावे.

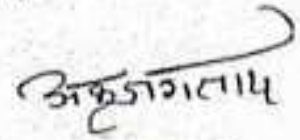


४. अनुक्रमांक १७ कडील मजकूर वगळण्यात येत असून , त्याऐवजी "सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रत्येक पात्र झोपडीधारकाचे तो सहकारी गृहनिर्माण संस्थेत सभासद होण्यास आणि संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस व विकासकास संमती असल्याच्या आशयाचे १०० रुपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर संमतीपत्र नोटीराईज घेण्यात यावे. पात्र झोपडीधारकांची ओळख पटविण्यासाठी व तोच झोपडीधारक आहे याची खात्री करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी यांचे प्रतिनिधीचे उपस्थितीतच प्रत्यक्ष झोपडपट्टीत जाऊन झोपडीधारकांचे किमान एका बोटाचे उसे बायोमेट्रीक तंत्रज्ञानाचा वापर करून संबंधित विकासकाचे खर्चाने घेण्यात यावे. तसेच त्याचवेळी झोपडीधारकांचा शक्यतो त्यांच्या कुटुंबीयांसह त्यांच्या झोपडीसमोर झोपडीचा क्रमांक स्पष्टपणे दिसेल अशा पध्दतीने छायाचित्र घेण्यात यावे. या प्रमाणे संकलित केलेली माहिती डाटाबेसच्या स्वरूपात सी.डी. (CD) अथवा तत्सम माध्यमावर तसेच छापील स्वरूपात सक्षम प्राधिकारी यांनी जतन करून ठेवावी. " हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येत आहे.

५. शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग क्र. झोपुयो-२००७ / प्र. क्र. १०७ / झोपसू १, दि.१७ जानेवारी, २००८ या परिपत्रकातील सुचना दि. १७ जानेवारी, २००८ रोजी अथवा त्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे योजनेच्या प्रस्तावासोबत दाखल केलेल्या प्रारूप परिशिष्ट २ च्या बाबतीत लागू राहतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [WWW.intranet.msharashtra.gov.in](http://WWW.intranet.msharashtra.gov.in) वेबसाईटवर उपलब्ध करून देण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २००८०६४१७१२४२००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,



( अ. कृ. जगताप )  
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

१. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
२. मा.उप मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.

महापालिका आयुक्त कार्यालय  
पुणे महानगरपालिका  
जावक क्रमांक :- मआ/गवनि/३/१९०३  
दिनांक :- २६/०१/२००८

विषय :- अधिकार प्रदान करणे बाबत.

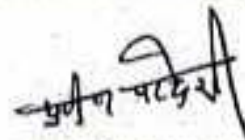
संदर्भ :- महापालिका आयुक्त ठ.क्र. १/४१३ दि. ११.७.०८.

अधिकार सुपूर्ती आदेश

पुणे महानगरपालिकेतील गलिच्छ वस्ती निर्मुलन विभागाचे विकेंद्रीकरण झाले असल्याने व कामाची व्याप्ती लक्षात घेता सदरचे काम जलद गतीने पूर्ण करण्याचे दृष्टीने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (एस) अन्वये "सक्षम प्राधिकारी" (गवनि) म्हणून खालील अधिका-यांना पदासमोर दर्शविलेल्या कार्यक्षेत्रा पुरते अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	पद	देण्यात आलेले अधिकार	कार्यक्षेत्र.
१	उप आयुक्त वि.क्र. १ ते ४ पुणे महानगरपालिका	सक्षम प्राधिकारी (गवनि) म्हणून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ४ अन्वये गलिच्छ वस्त्या घोषित करणे, रेकॉर्ड जतन करणे, ५ अन्वये गलिच्छ वस्त्यामध्ये सुधारणा कामकरणे तसेच कलम २२ अन्वये दाखल अर्जावर सुनावणी घेणे व निर्णय देणे तसेच या कायद्यातील सक्षम प्राधिका-यास लागू असलेले सर्व अधिकार व तद् नुषंगिक सर्व फुती.	त्यांचे अधिपत्याखालील कार्यक्षेत्रासाठी.
२	क्षेत्रिय अधिकारी पुणे महानगरपालिका	जागा पहाणी, प्राथमिक सर्व्हेक्षण अहवाल, रहिवाश्यांची यादी तयार करणे व शिफारसी सह उप आयुक्त वि. क्रं १ ते ४ तथा सक्षम प्राधिकारी (गवनि) यांचे कडे मान्यतेसाठी सादर करणे व तद् नुषंगिक सर्व काम पहाणे.	त्यांचे अधिपत्याखालील कार्यक्षेत्रासाठी.

वरील प्रमाणे संबंधित अधिका-यांनी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ अन्वये शासनाने वेळोवेळी पारीत केलेले आदेश सूचना या प्रमाणे विहित निकषानुसार कामकाज करावे.



महापालिका आयुक्त  
पुणे महानगरपालिका.

- प्रत:- १) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका  
२) अतिरिक्त महा. आयुक्त (वि) पुणे महानगरपालिका.  
३) अतिरिक्त महा. आयुक्त (ज) पुणे महानगरपालिका.  
४) नगर अभियंता, पुणे महानगरपालिका.  
५) उप आयुक्त वि. क्रं १ ते ४ पुणे महानगरपालिका.  
६) सर्व क्षेत्रिय अधिकारी, पुणे महानगरपालिका.  
७) विशेष कार्याधिकारी (गवनि) पुणे महानगरपालिका.  
८) विधी सल्लागार, पुणे महानगरपालिका.  
९) सेवक वर्ग विज्ञान इन्धिकाशी, पुणे महानगरपालिका.



सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील  
झोपड्यांचा पुनर्विकास हा अधिमूल्य प्रिमियम)  
आकारणी करण्याबाबत.

**महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग,**

शासन निर्णय क्रमांक : झोपुपो-२००८/ प्र.क्र. २३६/झोपसू २,  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दिनांक : २६.०५.२००९.

वाचा / पहा : १) शासन आदेश, नगरविकास विभाग क्र.टिपीबी-४३०८/८९७/प्र.क्र.१४५/०८/मवि ११,  
दि.१६.४.२००८.  
२) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे क्र.एसआरए/इएनजी/३३४६, दि.१२.०६.२००८ चे परिपत्रक  
क्र. ८५.

प्रस्तावना : राज्य शासनाचे गृहनिर्माण धोरण दि.२३.७.२००७ रोजी प्रसिध्द करण्यांत आले असून प्रस्तुत गृहनिर्माण  
धोरणामध्ये "सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवर वसलेल्या झोपड्यांचा पुनर्विकास जमिनीची मालकी असलेल्या  
प्राधिकरणाला पारदर्शकतेने स्पर्धात्मक जाहिर निविदांद्वारे करता येईल." या उपायोजनेचा समावेश करण्यात  
आलेला आहे. सन २००८-०९ या वित्तीय वर्षाचा राज्याचा अर्थसंकल्प विधान मंडळाला सादर करताना तत्कालिन  
मा.मंत्री (वित्त) यांनी दि.१९.३.२००८ रोजी "राज्य शासनाच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील जमिनीवर बाजार  
भावाच्या २५% अधिमूल्य आकारण्यात येईल. या उपाययोजनेमुळे प्राप्त होणारा निधी हा घरकूल बांधण्याच्या  
कार्यक्रमावर खर्च केला जाईल." असे सभागृहामध्ये जाहिर केले होते.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना ही प्रामुख्याने खाजगी विकासकामांपंत राबविला जात असल्याने अशा खाजगी  
विकासक तसेच लोकप्रतिनिधीकडून सादर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना ही स्पर्धात्मकरित्या जाहिर निविदांच्या  
माध्यमातून न राबवित जमिनीपोटी विकासकाकडून अधिमूल्य घेऊन त्यांना झोपडपट्टीचा पुनर्विकास करण्यास  
परवानगी देण्याबाबत मागणी करण्यात आली होती. त्या दृष्टीने सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपड्यांचा  
पुनर्विकास हा स्पर्धात्मक जाहिर निविदांच्या माध्यमातून न करता शासनाच्या प्रचलित धोरणा प्रमाणे सादर  
झोपड्यांचा पुनर्विकास हा त्या झोपड्यांच्या क्षेत्रातील प्रथमतः योजना दाखल झाल्याच्या खाजगी विक्रेताकडून  
अधिमूल्य घेऊन त्यांच्या मार्फत करण्याचा मनोदय शासनाच्या विचाराधीन होत

टी०८१/ए०-२८८(२००८-५-०९)-१

**शासन निर्णय :**

सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास हा सर्वात्मक जाहिर निविदांच्या माध्यमातून न करता शासनाच्या प्रचलित धोरणाप्रमाणे योजना दाखल करणाऱ्या खाजगी विकासकाकडून अधिमूल्य घेऊन त्यांच्या मार्फत करण्यासंबंधी शासनाने खालील प्रमाणे निर्णय घेतला आहे की.

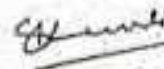
१. सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवर योजना सादर करणाऱ्या विकासकाकडून विक्रीच्या अनुज्ञाय (In-situ) घटईक्षेत्राच्या शिघ्र-सिध्द गणकानुसार (Ready-recknor) किमान २५ टक्के अधिमूल्य (प्रिमियम) घेऊन त्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यास परवानगी देण्यात यावी.
२. झोपडपट्टी पुनर्वसन विषयक नवीन योजना तसेच ज्या प्रस्तावांना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने विकासकाला अद्याप हेतूपत्र (LOI) दिलेले नाही त्यांना हे धोरण लागू राहिल.
३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी एकपक्षी जास्त विकासकांना सहमती/ इच्छा प्रदर्शित केली असल्यास, त्यांना राखीव किंमतीपेक्षा (Reserve price) जास्त रक्कम प्रिमियम पोटी द्यावी लागेल.
४. सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील जमिनीवरील विभागाने संश्लेषित दि.१६.४.२००८ च्या आदेशान्वये विकसन नियंत्रण निगमाच्या अधिसूचनांच्या सुधारणा करून त्या बाबतच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १२४ अन्वये आवश्यक ते निर्देश देऊन हा निर्णय तातडीने अंमलात आणलेला आहे.
५. अधिमूल्याची वसूली कोणत्या पध्दतीने करण्यात यावी, अधिमूल्याची विभागणी कशा प्रकारे करावी तसेच अधिमूल्याचा मिळालेला रकमेचा विनियोग कोणत्या प्रयोजनासाठी करण्यात यावा याबाबत खालील प्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.
  - अ) अधिमूल्याची वसूली हो खालील प्रमाणे तीन टप्प्यात करण्यात यावी.
    - अ) योजना दाखल झाल्यापासून परंतु हेतूपत्र (LOI) देण्यापूर्वी - एकूण अधिमूल्याच्या २५%
    - ब) पहिला टप्प्यात मिळालेला रकमेचा विनियोग देण्यापूर्वी - एकूण अधिमूल्याच्या ४०%
    - क) बांधकाम सुरु झाल्यापासून पहिला दाखला देण्यापूर्वी (C.C.) - एकूण अधिमूल्याच्या ३५%



२. विकासकाशी करार करताना संबंधित प्रकल्प २-३ वर्षांमध्ये पूर्ण करण्याची अट नमुद करण्यात यावी. सदर कालावधीत प्रकल्प पूर्ण न झाल्यास, त्या वेळेच्या बाजारभावाप्रमाणे अधिमुल्याच्या फरकाची रक्कम वसूल करण्यात यावी.
३. विकासकाकडून प्राप्त होणाऱ्या अधिमुल्याची वसूली ही झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रस्ताव स्विकारताना विक्रीच्या अनुज्ञेय घट्टक्षेत्राच्या शिघ्रसिध्द गणकानुसार (Ready-recknor) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून वसूल केले जाणार असल्याने, विकासकाकडून प्राप्त होणाऱ्या अधिमुल्याच्या रकमेपैकी १०% रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे ठेवण्यात यावी.  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने त्या रकमेचा विनियोग झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रयोजनासाठीच करावा.
४. उर्वरित ९०% रक्कम ही म्हाडाकडेच नोडल एजंसी म्हणून ठेवण्यात यावी. सदर रकमेचा विनियोग केंद्र शासनाच्या जवाहरलाल नेहरु राष्ट्रीय शहरी पुनरुत्थान (JN-NURM) अभियानाखाली शहरी गरीबांकरिता मुलभूत सुविधा पुरविण्याच्या उपकार्यक्रम (BSUP) अंतर्गत शासनाच्या जमिनीवर केंद्र शासनामार्फत मंजूर झालेल्या घरकुलांच्या बांधकामासाठी करण्यात यावा.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [WWW.intranet.msharashtra.gov.in](http://WWW.intranet.msharashtra.gov.in) वेबसाईटवर उपलब्ध करून देण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २००२०५२६१३०८०६००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

  
( सीताराम कुंटे )  
शासनाचे सचिव

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
३. मा. उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव.
४. मा. राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
५. मा. मुख्य सचिव.

OR  
एन-२८८-२

शासन

कक्षा २

मार्फत व

१.

२.

३.

३. सपर

नियंत्रण निय.

१९६६ रया क

आहे.

३. अधिम

अधिमूल्याच्या

दण्यात येत आ

१.

अ)

ब)

क)

एच-२८८-२३

०४

एच-२८८-२३.

६. सर्व अंशपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/ सचिव.

७. महामन्त्री/मन्त्री ( लेखा परीक्षा व लेखा अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १ व २, मुंबई/ नागपूर.

८. अधिदान व लेखा अधिकारी, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१.

९. सर्व विभागीय आयुक्त.

१०. आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका.

११. वित्त नियंत्रक, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, बांद्रे (पू), मुंबई ५१.

१२. आयुक्त, पुणे/ पिंपरी चिंचवड/ नागपूर/ ठाणे महानगरपालिका.

१३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा.

१४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे/पिंपरी-चिंचवड/नागपूर.

१५. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/ मुंबई उपनगर जिल्हा.

१६. जिल्हाधिकारी, नागपूर/ पुणे/ ठाणे.

१७. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का.) पश्चिम उपनगरे, नवीन प्रशासकीय भवन, बांद्रा.

१८. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का.) पूर्व उपनगरे, चचंगेट स्टेशनसमोर, चचंगेट, मुंबई

१९. अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोंट, मुंबई २३.

२०. या विभागातील सर्व कार्यासने.

२१. निवड नस्ती ( झोपडू १) गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय.



## महाराष्ट्र शासन

क्रमांक-टिपीएस- १८०९/१६३२

प.क्र.१९५९/०९/नवि-१३.

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक : २६/०८/२००९.

पति,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

पुणे पिंपरी चिंचवड क्षेत्र तथा

महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका.

विषय:- पुणे शहराच्या मान्य विकास नियंत्रण नियमावलीमधील  
कलम क्र.१५.४.२ याबाबत.

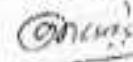
संदर्भ:- आपले दि.३.८.०९ चे पत्र क्र.झोपुपा/१०८३,

महोदय,

१. संदर्भित पत्राने "जर विकासकाने चटई क्षेत्र मुक्त जिना/पॅन्केज इत्यादी क्वाचित् नमतीत तर त्यांना सट्टर क्षेत्र चटई क्षेत्र निर्देशांकामध्ये नियमानुसार अनुत्तरे करता येते अशी धारणा व्यक्त केली असून ती कायम करून मिळण्याची विनंती केली आहे. सट्टर धारणा कायम करणेत येत आहे असे कळविण्याचे माना आदेश आहेत.

२. फ्रिसेल घटक काढल्याना पुनर्वसन योजनेमधील लिफ्ट/लॉबी/स्टेअरवेस चे क्षेत्र समाविष्ट करता येते. कारण त्यासाठी विकासकास इतलेंता खर्च भरून देणे आवश्यक असते. व लिफ्ट/लॉबी/स्टेअरवेस च्या बांधकामावर होणारा खर्च हा कार्पेट क्षेत्राच्या बांधकामापेक्षा जास्त येतो.

आपला,



(यि. म. राउट)

अध्यक्ष सचिव

पति,

१. मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

२. मा.उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

३. महासूचक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

## महाराष्ट्र शासन

क्रमांक-टिपीएस-१८०९/२८४८

प्र.क्र.१९९१/०९/तांवि-१३.

नगर विकास विभाग,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- १८/०८/२००९.

प्रति,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विधयत, पुणे.

विषय: झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा विकासकास  
मोबदला देण्याबाबत.

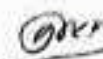
महोदय,

संदर्भित पत्राने मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी विधयत क्षेत्र, पुणे यांनी ऑर्पिडिक्स-टी मधील तस्तुदीनुसार राबविण्यात येत असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत पुनर्वसन पटकाच्या बांधकामाचा विकासकास मोबदला देताना बाह्यकनीचे क्षेत्र चटई क्षेत्र निर्देशांक (PSI) म्हणून पुनर्वसन पटकाच्या बांधकामाच्या चटई क्षेत्र निर्देशांकक सन्वाविष्ट करून अनेकानुसार निश्चित केलेल्या प्रमाणांनुसार मोबदला पसिगर्हित करून त्यानुसार विकासकास सहाय्य विधी पटकाचे बांधकाम जागा/विकास हस्तांतरणोद्य विकास ठरवून (TDR) देण्यात येत असून सदरची धारणा कायम करून मार्गदर्शनपर आदेश पिल्लण्याबाबत शासनास क्वेन्ती देवती आहे.

SRA च्या पर्यायानुसार Balcony चे क्षेत्र construction मध्ये धरण्याची वकत पुणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण वापुर्वीपासून वापरत आहे.

SRA च्या तस्तुदीनुसार झोपडपट्टीधामकास (लाभार्गीस) अनुज्ञेय चौ.मी. चटई क्षेत्राची (Carpet Area) नियासी सवनिका देण्याची तस्तुद असून त्यामध्ये बाल्कनी क्षेत्राचा समावेश आहे. परंतु, पुणे महानगरपालिकेच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बाल्कनी क्षेत्र (Free of PSI) बांधकाम चटई क्षेत्राच्या १५% अनुज्ञेय आहे. सबब सदरच्या नियमाप्रमाणे अनुज्ञेय बाल्कनीचे क्षेत्रासाठी परवडप्रमाणे धारणा कायम करण्यात येत आहे असे कळविण्याचे मला आदेश आहे.

आपला,



(मि. म. गुन्डे)

अपर सचिव

स्त,

१. मा.संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२. मा.उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना, इंग्लिश शाखा, पुणे.



सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपड्यांचा पुनर्विकास करतांना खाजगी विकासकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारणी करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्त्वे.

**महाराष्ट्र शासन**  
गृहनिर्माण विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक : झोपुयो-२००८/प्र.क्र.२३६/झोपसू-१,  
मंत्रालय, मुंबई : ४०० ०३२,  
दिनांक : ०२ जून २०१०.

- वाचा :-** १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक, दिनांक २६.५.२००९.  
२) शासन आदेश, नगर विकास विभाग क्र.टिपीबी-४३०८/८९७/प्र.क्र.१४५/०८/नवि-११, दि.१६.४.२००८.  
३) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे क्र.एसआरए/इएनजी/३३४६, दि.१२.६.२००८ चे परिपत्रक क्र.८५.  
४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.झोपुप्रा/लेखा/अधिमुल्य/२००९/६६२, दि. ५.६.२००९.  
५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.झोपुप्रा/विनि/कार्यासन-१/टबल/एफ-१/२००९/९२३, दि. २४.७.२००९.

**प्रस्तावना :-**

गृहनिर्माण विभागाचे समक्रमांक दि.२६.५.२००९ तसेच नगर विकास विभाग यांचे संदर्भ क्र.२ येथे नमूद दि.१६.४.२००८ चे शासन आदेशानुसार सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करतांना खाजगी विकासकांकडून अधिमुल्य आकारणी करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्त्वे विहित करण्यात आली आहेत. तसेच या संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई यांचे परिपत्रक क्र.८५, दि.१२.६.२००८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत विकासकांकडून अधिमुल्य वसुलीबाबत विविध टप्पे विहित करण्यात आले आहेत.

सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करतांना खाजगी विकासकांकडून अधिमुल्य आकारणी व त्याबाबतच्या मार्गदर्शक तत्त्वांमध्ये उपरोक्त नमूद विविध आदेशांमध्ये एकवाक्यता नसल्याने त्यामध्ये काही विसंगती दिसून आल्या. यास्तव अधिमुल्य आकारणीबाबत सुधारीत मार्गदर्शक तत्त्वे विहित करण्यासंदर्भात मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी त्यांचे संदर्भ क्र.४ व ५ येथील दि.२४.७.२००९ व दि.५.६.२००९ च्या पत्रान्वये शासनास सादर केलेला प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

**शासन निर्णय :-**

उपरोक्त वस्तुस्थिती लक्षात घेता शासनाने सर्व साकल्याने विचार करून सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास खाजगी विकासकांकडून करतांना अधिमूल्य आकारणी व वसुलीबाबत शासनाने पुढीलप्रमाणे मार्गदर्शक तत्वे विहित करण्याचा निर्णय घेतला आहे.

- १) खाजगी विकासक / सहकारी संस्थांकडून / शासकीय-निम्नशासकीय / शासकीय उपक्रम अथवा स्थानिक संस्था यांच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करतांना शासन आदेश, नगर विकास विभाग, क्र.टीपीबी-४३०८/८९७/प्र.क्र.४५/०८/नवि-११, दि.१६.४.२००८ च्या सोबतच्या परिशिष्टा मधील परिच्छेद क्र.३ च्या तरतूदीप्रमाणे अधिमूल्य आकारणी २५ % रेडीरेकनरच्या दराप्रमाणे करण्यात येईल.
- २) खाजगी विकासकांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत वसुली करावयाच्या अधिमूल्याबाबत खालील टप्पे व दर विहित करण्यात येत आहेत :-

अ.क्र.	टप्पा	दर
१.	योजनेचे आशय पत्र (LOI) मंजुरीनंतर तद्याप निर्गमित करण्यापूर्वी	अधिमूल्य रक्कमेच्या १५ %
२.	पुनर्वसित इमारतीचे देकारपत्र (IOA of Rehab. Bldg.) निर्गमित करण्यापूर्वी	अधिमूल्य रक्कमेच्या २५ %
३.	खुल्या बाजारात विक्रीयोग्य इमारतीचे काम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्र (Commencement Certificate of sale bldg.) निर्गमित करण्यापूर्वी	अधिमूल्य रक्कमेच्या ६० %
३(अ)	खुल्या बाजारात विक्रीच्या एकापेक्षा अधिक इमारती असतील अशा वेळी पहिल्या विक्रीच्या इमारतीचे काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी	६० % अधिमूल्य रक्कमेच्या ५०%
३(ब)	खुल्या बाजारात विक्रीच्या एकापेक्षा अधिक इमारती असल्यास त्यानंतर प्रत्येक इमारतीवर समप्रमाणात अधिमूल्य आकारणी करण्यात येईल. अशा वेळी दुस-या विक्रीच्या इमारतीचे काम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी.	६० % अधिमूल्य रक्कमेच्या उर्वरीत ५० % रक्कमेच्या प्रत्येक इमारतीच्या समप्रमाणात.



उपरोक्त अधिमूल्य भरणास खाजगी विकासकांकडून सुट मिळण्याबाबत विनंती प्राप्त झाल्यास त्यांना अधिमूल्यांच्या प्रचलित टप्प्याच्या देय कालावधीनंतर फरकाच्या कालावधीसाठी प्राईम लेंडिंग दरानुसार व्याजाची आकारणी व वसुली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत करण्यात यावी.

सदर शासन निणंय महाराष्ट्र शासनाच्या संकेत स्थळ [www.intranet.maharashtra.gov.in](http://www.intranet.maharashtra.gov.in) वर उपलब्ध करून देण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१०० ७०२ (१३०१) ००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

*Shankar*

(सीताराम कुंटे)

सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल यांचे सचिव.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- ३) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) महालेखापाल (लेखा परीक्षा व लेखा अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १ व २, मुंबई / नागपूर
- ५) अधिदान व लेखा अधिकारी, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, बांद्रा (पूर्व), मुंबई - ५१.
- ६) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई - ५१.
- ७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई - ५१.
- ८) सर्व विभागीय आयुक्त,
- ९) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगर पालिका.
- १०) वित्त नियंत्रक, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ५१.
- ११) आयुक्त, पुणे / पिंपरी चिंचवड / नागपूर / ठाणे महानगर पालिका.
- १२) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर / मुंबई उपनगर जिल्हा / नागपूर / पुणे.
- १३) अपर जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.), पश्चिम उपनगरे, नवीन प्रशासकीय भवन, बांद्रा.
- १४) अपर जिल्हाधिकारी (अति./निष्का.) पूर्व उपनगरे, चर्चगेट स्टेशनसमोर, चर्चगेट, मुंबई.
- १५) अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई - २३.
- १६) या विभागातील सर्व कार्यासने
- ३०) निवडनस्ती (झोपसू १) गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय.

जवाहरलाल नेहरू नागरी पुनरुत्थान--  
राजीव आवास योजनेकरीता पुणे व  
पिंपरी-चिंचवड या शहरांकरीता  
“अंमलबजावणी अभिकरण” स्थापित  
करणेबाबत

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक- जनेयो-२०११/प्र.क्र.-२/गृनिघो-२(सेल),  
मंत्रालय, मुंबई- ४०००३२.  
दिनांक : २ फेब्रुवारी, २०११

- वाचा : १) राजीव आवास योजना व झोपडपट्टीमुक्त शहरांचा आराखडा तयार करण्याकरीता केंद्र शासनामार्फत निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक सूचना.  
२) मु.का.अ.,झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचे अ.शा.प.क्र.-झोपुप्रा/राआयो/प्र.क्र.-१०/२०१०/प्रशा.१-१६९५, दिनांक २०.१२.२०१०.

राजीव आवास योजनेअंतर्गत झोपडपट्टीमुक्त शहरांचा आराखडा तयार करण्याकरीता नेमून दिलेल्या केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार राजीव आवास योजनेच्या अंमलबजावणीकरीता पुणे व पिंपरी-चिंचवड या शहरांकरीता “अंमलबजावणी अभिकरण” स्थापना करण्याची बाब शासनस्तरावर विचाराधीन होती.

राजीव आवास योजनेसाठी निवड झालेल्या पुणे व पिंपरी-चिंचवड शहरांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांची आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांच्या सहमतीच्या अधिन राहून “अंमलबजावणी अभिकरण” म्हणून नियुक्ती करण्यात येत आहे.

अंमलबजावणी अभिकरणाची खालीलप्रमाणे कार्यकक्षा राहिल.

- ❖ राजीव आवास योजनेतील मार्गदर्शक तत्वानुसार पुणे व पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेद्वारे वरील योजनेसाठी नागरी स्वराज्य संस्था म्हणून ज्या जाबाबदाऱ्या पार पाडणे आवश्यक आहे त्या सर्व जबाबदाऱ्या अंमलबजावणी अभिकरण म्हणून पार पाडणे.
- ❖ शहरांचा भौगोलिक नकाशा तयार करणे.
- ❖ त्यासाठीची माहिती संकलित करणे.



- ❖ योजना क्षेत्र निश्चित करणे (उपग्रहीत छायाचित्रांच्या आधारे)
- ❖ मुळ नकाशामधून झोपडपट्टी क्षेत्राची निश्चिती करणे आणि मोकळ्या भूखंडाची निश्चिती करणे. (वॉर्ड आणि झोन प्रमाणे)
- ❖ झोपडपट्टी क्षेत्राची आखणी करणे आणि झोपडपट्टी सुविधांबाबतची निश्चिती करणे.
- ❖ झोपडपट्ट्यांचे सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण आणि बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करणे.
- ❖ झोपडपट्ट्यांमधील जमिनीची मालकी यांच्या बाबतची माहिती गोळा करणे.
- ❖ झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव तयार करणे.
- ❖ सदर अभिकरणामध्ये तांत्रिक कक्ष स्थापन करणे.
- ❖ केंद्र व राज्य शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशांचे उक्त अभिकरणाने पालन करावे व योजनेचा मासिक/त्रैमासिक प्रगती अहवाल राज्य शासन तसेच सुकाणू अभिकरणास सादर करणे.
- ❖ प्रस्तावित राजीव आवास योजनेचे शहर स्तरावरील प्रमुख म्हणून पार पाडावयाच्या जाबाबदारीही त्यांचीच राहिल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक क्रमांक-२०११०२०२०५६१०००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने.

( प्र.पु.बडगेरी )  
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१,
२. मुख्य अभियंता तथा राज्यस्तरीय समन्वय अधिकारी, (जेएनएनयुआरएम), महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१,
३. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र, मुध्या चॅंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६
४. आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे
५. आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, चिंचवड,
६. सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
७. सचिव, सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,

८. सचिव, शहरी गृहनिर्माण व गरीबी निर्मूलन मंत्रालय, निर्माण भवन, नवी दिल्ली - ११००११.
९. संचालक, नगरपालिका प्रशासन, शासकीय परिवहन इमारत, ३ रा मजला, सर पोचखानवाला मार्ग, वरळी, मुंबई.
१०. विभागीय प्रमुख, हूडको, श्रेयस चेंबर्स, दुसरा मजला, १७/५, डॉ.डी.एन.रोड, फोर्ट, मुंबई
११. संचालक, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१२. वित्त नियंत्रक, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
१३. मुख्य अभियंता-१, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
१४. मुख्य अभियंता-२, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
१५. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
१६. मुख्य अधिकारी, कोकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
१७. मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, आगस्कर नगर, पुणे.
१८. मुख्य अधिकारी, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, सिव्हील लाईन, नागपूर.
१९. मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, बस स्टैंड जयळ, अमरावती.
२०. सर्व उप सचिव / अवर सचिव / कक्ष अधिकारी , गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
२१. निवड नस्ती गुनिधो-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.



पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी  
नियुक्त केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन  
प्राधिकरणांतर्गत समिती गठित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन  
गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : झोपुयो २०११/प्र.क्र.३८५/झोपसु १.

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : २९ मार्च, २०१२.

संख्या : १) शासन अधिसूचना, गृहनिर्माण विभाग, क्र. झोपुयो २००४/प्र.क्र.२१३/झोपसु-१, दि.३०.६.२००५

२) शासन अधिसूचना, गृहनिर्माण विभाग, क्र. झोपुयो २००५/प्र.क्र.३५९/झोपसु-१, दि.१७.१.२००६

३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र. झोपुयो २००५/प्र.क्र.३५९/झोपसु-१, दि.१७.०१.२००६

प्रस्तावना :

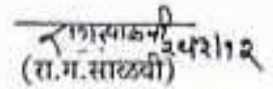
झोपडपट्टीधारित्यासाठी गृहनिर्माण धोरण प्रभावीपणे राबवून घरांच्या निर्मितीला गती देणे व घरांची उपलब्धता वाढविणे ही खाद्य विचारात घेऊन संदर्भ क्रमांक १ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी वेंचील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना केली आहे. तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदीनुसार मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांच्या अध्यक्षतेखाली पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी नियुक्त केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला सहाय्य करण्यासाठी संदर्भ क्रमांक ३ वेंचील आदेशान्वये मा.पालकमंत्री पुणे जिल्हा यांच्या अध्यक्षतेखाली इतर सहा सदस्यांची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांतर्गत समिती गठित करण्यात आली आहे. या समितीमध्ये विधान परिषद सदस्यांचा समावेश करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्या संदर्भात शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे.

शासन निर्णय :

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे याअंतर्गत प्राधिकरणास सहाय्य करण्यासाठी नियुक्ता करण्यात आलेल्या समितीमध्ये खालील सदस्यांचा समावेश करण्यात येत आहे.

‘पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील विधानपरिषद सदस्य’

महाराष्ट्र राज्याचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने.

  
(रा.ग.साळवी)

उपसचिव महाराष्ट्र शासन

- प्रत : १. मा. राज्यपाल यांचे स्वीय सहाय्यक  
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई  
३. मा. राज्यमंत्री, गृहनिर्माण यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई  
४. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
५. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे  
६. सर्व उपसचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
७. सर्व अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई  
८. झोपसु-१ संग्रहालय

संरक्षणपात्र झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबत

महाराष्ट्र शासन,

गृहनिर्माण विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक झोपसू-२०१०/प्र.क्र.१/झोपसू-१

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक :- २ जानेवारी, २०१२.

- याचा:- १. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, शासन निर्णय क्र.झोपयो-२०१७/प्र.क्र.४५१५/झोपसू-१, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२, दिनांक १४.०५.१९९८
२. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.गवसु/१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसू-१, दिनांक ११.७.२००१.
३. आदेश क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसू-१, गृहनिर्माण विभाग, दिनांक ०८.११.२००१.
४. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय, क्र.पर्यायी-२००६/प्र.क्र.८४/झोपनि-२, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दि.१९.०५.२००६.
५. महाराष्ट्र शासन, परिपत्रक क्र.झोपयो-२००७/प्र.क्र.१०५/झोपसू-१, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दि.१७.०१.२००८.
६. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.झोपसू-२००८/प्र.क्र.२४७/झोपसू-१, दि.२३.१०.२००८.

**प्रस्तावना:-**

झोपडीधारकांचे राहणीमान व जिवनमान सुधारण्यासाठी राज्य शासन महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास)अर्धानियम, १९७१ च्या तरतूदीप्रमाणे उपाययोजना करित आहे.

उक्त अर्धानियमाच्या तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना मुंबई, पुणे व नागपूर येथे करण्यात आलेली आहे. याद्वारे शहरीकरणामुळे झोपडपट्ट्यांची वाढ झपाट्याने झालेली असून अशा झोपडीधारकांचे जिवनमान सुधारणेच्या दृष्टीने पुरेशा मुलभूत नागरी सुविधा पुरविणे, त्यांच्या निवासाबाबत सुरक्षितता मिळवून देणे व त्यांचे सुयोग्य पुनर्वसन करणे राज्य शासनाची प्रामुख्याने भूमिका आहे. झोपडीधारकांचे राहणीमान व जिवनमान सुधारण्यासाठी राज्य शासनाने सन २००१ मध्ये सुधारित झोपडपट्टी विषयक धोरण निश्चित केले आहे. शासनाच्या प्रचलित झोपडपट्टी विषयक धोरणानुसार शासकीय, निमशासकीय व खाजगी घोषित तसेच गणनाकृत झोपडी (Censused Slum) मध्ये वसलेल्या दि.०१.०१.१९९५ रोजीच्या अर्हता दिनांक अथवा त्यापूर्वीच्या झोपडीत सध्या प्रत्यक्ष वास्तव्य असलेल्या झोपडीधारकांचा निवारण संरक्षित करण्यात आला असून अशा झोपडीधारकांना पर्यायी जागा दिल्याशिवाय त्यांचे निष्कासन करण्यात येणार नाही, अशा प्रकारची तरतूद महाराष्ट्र झोपडपट्टी



क्षेत्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये करण्यात आलेली आहे. राज्य शासनाने पात्र झोपडीव्यारियांना संरक्षण देताना आतक्रमणामध्ये वाढ होणार नाही, या दृष्टीने अधिनियमात आवश्यक ती उपाययोजना केली आहे. असे असले तरी संरक्षण पात्र झोपडीचे हस्तांतरण अर्हता दिनांकानंतर खरेदी विक्रीद्वारे झाल्याचे निदर्शनास आले आहे. उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार संरक्षण पात्र असलेल्या झोपड्यांचे अर्हता दिनांकानंतर हस्तांतरण झाल्याने सध्या झोपडीत राहणा-या झोपडीधारकांस संरक्षण मिळत नाही. त्यामुळे अधिनियमातील तरतुदीनुसार झोपडी दि.१.१.१९९५ च्या अर्हता दिनांकावर संरक्षित असतानासुद्धा झोपडीत राहणारा झोपडीधारक अपात्र ठरतो. पर्यायाने त्यांना निष्कासित करता येत नाही व त्यांच्या पुनर्वसनाचा प्रश्न कायम राहतो. या कारणास्तव राज्यातील सुधार तसेच अनेक पुनर्विकास/पुनर्वसन योजना प्रलंबित असल्याने झोपडी हस्तांतरणाबाबत शासन निर्णय, दि.२३.१०.२००८ अन्वये विहित धोरणात काही बदल करणे आवश्यक होते.

संरक्षित असणा-या झोपड्यांची खरेदी-विक्री झालेल्या प्रकरणात हस्तांतरणास मान्यता देणेबाबत विधीमंडळात वेळोवेळी झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने अशा झोपड्यांची हस्तांतरणे निर्गमित करून ज्या व्यक्तीच्या नावावर झोपडी हस्तांतरीत केली आहे, अशा हस्तांतरणास मान्यता देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र.६ येथे नमूद शासन निर्णय, दि.२३.१०.२००८ अधिष्ठापित करून संरक्षित झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबत खालीलप्रमाणे सुधारीत धोरण विहित करण्याचा शासनाने निर्णय घेतला आहे.

#### शासन निर्णय :-

- १) महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि.व पु.) अधिनियम, १९७१ च्या तरतुदी नुसार दि.१.१.१९९५ अथवा त्या दिनांकापूर्वीची सध्या अस्तित्वात असलेली झोपडी (hut structure) संरक्षणास पात्र राहिल. तसेच एमयुटीपी, एमयुआयपी, विमानतळ प्रकल्प व धारावी प्रकल्पासारख्या काही महत्त्वाच्या प्रकल्पांकरिता ठरविण्यांत आलेल्या १/१/१९९५ नंतरच्या अर्हता दिनांकापूर्वीची सध्या अस्तित्वात असलेली झोपडी सुद्धा संरक्षणास पात्र राहिल. हस्तांतरीत झोपडी ही संरक्षित झोपडी आहे अथवा कसे ते निश्चित करण्यासाठी सदर अर्हता दिनांकास संबंधित मतदार यादीतील झोपडीच्या अस्तित्वाची नोंद हा एकमेव पुरावा म्हणून ग्राह्य राहिल. त्याकरिता सदर झोपडी सध्या अस्तित्वात असणे हे सुद्धा आवश्यक राहिल.
- २) उपरोक्त अर्हता दिनांकापूर्वीच्या अस्तित्वातील मुळ संरक्षणपात्र झोपडीतील सध्या वास्तव्य करणारा झोपडीधारक तेथे किमान एक वर्ष पूर्वोपासून प्रत्यक्ष वास्तव्य करित असल्यास ती संरक्षणप्राप्त झोपडी त्याच्या नावे हस्तांतरीत करता येईल.त्याकरिता अशा झोपडीधारकाची पात्रता निश्चित करतांना शासन आदेश, क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२००(१) / झोपसू-१, गृहनिर्माण विभाग, दिनांक ८.११.२००१ अन्वये विहित केलेल्या कोणत्याही पुरावाच्या आधारे अशा झोपडीधारकाने त्याचे वास्तव्य सदर झोपडीत किमान एक वर्ष पूर्वोपासून असल्याचे तपासून पात्र ठरविण्यात यावे. तथापि तत्पूर्वी प्रस्तुत झोपडी खरेदी वा अन्य कायदेशीर मार्गाने हस्तांतरण होऊन विचारार्थ सध्याच्या रहिवासीकडे आल्याच्या प्रकरणो ती झोपडी अर्हता दिनांकापूर्वीची संरक्षणपात्र झोपडी असल्याबाबत मतदार यादीतील मुळ रहिवासीच्या नावे असलेला पुरावा



नगासणे आवश्यक राहिल. तसेच राग्याच्या रीह्यासोकडे वास्तव्य असल्याचे पुरावे त्या व्यक्तीने सादर करणे आवश्यक राहिल.

- ३) संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण करून घेणा-या व्यक्तीने त्याच्या नावावर किंवा त्याच्या/तच्या पत्नीच्या/ पत्नीच्या नांवे अथवा अज्ञान-मुलाच्या नांवे संबंधित महानगरपालिका/ नगरपालिका/ नगरपरिषद अशा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या क्षेत्रात अन्य झोपडी किंवा घर भाडे अथवा मालकी तत्वावर नसल्याचे हमीपत्र भरून देणे आवश्यक राहिल. त्यात विसंगती आढळून आल्यास हस्तांतरण अमान्य करण्यात यावे. तसेच विक्री करणाऱ्या संरक्षित झोपडपट्टीधारकांचे ओळखपत्र सक्षम प्राधिकार्याने जमा करून रद्द करावे व त्यांना कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन / पुनर्विकास योजनेचा लाभ मिळण्यास तो अपात्र असल्याचे घोषित करण्यात यावे.
- ४) संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण करून घेणाऱ्या व्यक्तीस अथवा कुटूंबाच्या नावे फेवळ एकाच झोपडीचे हस्तांतरण होऊ शकेल
- ५) संरक्षित झोपडीचे हस्तांतरण झाल्यानंतर मूळ झोपडीधारकाकडे फोटोपास असल्यास तो वास्तव्यास असलेल्या व्यक्तीच्या नांवे हस्तांतरीत करण्यात यावा व फोटोपास फी व अन्य घकनाकी त्यांचेकडून वसूल करण्यात यावी. जर संरक्षित झोपडीच्या मूळ झोपडीधारकाकडे अथवा ज्याच्याकडून साऱ्या वास्तव्यास असलेल्या व्यक्तीने झोपडी हस्तांतरीत करून घेतली आहे, त्याच्याकडे फोटोपास नसल्यास त्या व्यक्तीस हस्तांतरण निर्याप्त करतांना नवीन फोटोपास देऊन त्याच्याकडून फोटोपास फी व अन्य शुल्क वसूल करण्यात यावे.
- ६) अ) बृहन्मुंबईत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना लागू असून चरीलप्रमाणे संरक्षणपात्र झोपडी हस्तांतरीत करण्याच्या प्रकरणी पात्रतेसंबंधी बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी लागू होत असल्याने बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीच्या विनियम ३३ (१०) मध्ये सुरु करण्यांत आलेली सुधारणेची कार्यवाही अंतिम झाल्यावरच असे हस्तांतरण संरक्षणप्राप्त होण्यासाठी ग्राह्य समजण्यांत येईल. तोपर्यंत हस्तांतरण शुल्क आकारून असे हस्तांतरण सशर्त पात्र असं घोषित करावे.

अहंताप्राप्त/संरक्षण पात्र झोपडीच्या हस्तांतरण प्रयोजनासाठी निवासी झोपडीकारता रु. ४०,०००/- व अनिवासी व संयुक्त वापरातील झोपडीकारिता रु. ६०,०००/- प्रमाणे हस्तांतरण शुल्क आकारणी करावी.

ब) ठाणे, पुणे, पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या शहरांकरिता:-

ठाणे, पुणे-पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या शहरांतील अहंता दिनांकापूर्वीच्या संरक्षणप्राप्त झोपड्या हस्तांतरीत करण्यासाठी हस्तांतरण शुल्क चरील ६ (अ) मध्ये नमूद केलेल्याप्रमाणेच निवासी प्रयोजनाकरिता वापरावयाच्या झोपडीकारिता रु. ४०,०००/- व अनिवासी व संयुक्त वापरातील झोपडीकारिता रु. ६०,०००/- प्रमाणे हस्तांतरण शुल्क आकारणी करून हस्तांतरणास मान्यता देण्यांत यावी.



- क) महाराष्ट्रातील उर्वरित शहरांकरिता :-
- अहंता दिनांकापूर्वीच्या मूळ संरक्षणपात्र झोपडीचे हस्तांतरण शुल्क उपरोक्त क्र. ६ (अ) च्या ५० % इतके राहिल.
- ७) अहंता दिनांकापूर्वीच्या संरक्षणपात्र झोपडीतील झोपडीधारक मृत्यू पावलेला असल्यास त्याची पत्नी/तिचा पती यांच्या नावे हस्तांतरित करण्यास तसेच ते दोन्ही मृत्यू पावलेले असल्यास त्यांचा मुलगा/मुलगी यांच्या नावे ती झोपडी हस्तांतरित करण्याकरिता हस्तांतरण शुल्क आकारण्यांत येणार नाही.
- ८) ज्या झोपडीधारकास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा फायदा मिळाला असेल, अशा व्यक्तीला किंवा त्याच्या/तिच्या पत्नीला/पतीला अथवा त्यांच्या अज्ञान मुलांना झोपडी विकत घेता येणार नाही अथवा हस्तांतरित करून घेता येणार नाही.
- ९) संरक्षण पात्र झोपडीचे विक्री / अन्य कायदेशीर मार्गाने विविध टप्प्यातील साखळी द्वारे हस्तांतरण झाले असल्यास केवळ सध्या वास्तव्य करणाऱ्या रहिवासीकडून हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात येईल. पुर्वीच्या विक्रीबाबत प्रत्येक टप्प्याचे हस्तांतरण शुल्क न आकारता केवळ सध्याच्या हस्तांतरण टप्प्यावरील हस्तांतरणाचे शुल्क आकारण्यात येईल. तसेच भविष्यात प्रत्येक हस्तांतरणाबाबत हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात येईल.
- १०) हस्तांतरण शुल्काचा निधी महाराष्ट्र निवारा निधी किंवा इतर कोणत्या लेखाशिर्षांमध्ये जमा करावयाचा आहे. या बाबत वित्त विभागाच्या सहमतीने स्वतंत्रपणे आदेश निर्गमित करण्यात येतील.
- ११) झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबतचे सदरहू घोरण अहंता दिनांकापूर्वीच्या सध्या अस्तित्वात असलेल्या सर्व संरक्षणप्राप्त झोपड्यांना लागू राहिल.
- १२) सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.intranet.maharashtra.gov.in](http://www.intranet.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवर उपलब्ध करून देण्यात आला असून, त्याचा संकेतांक २०१२०१०२१४३६४५२०००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार थ नांवाने,

(स.ग.साळवी)

उपसचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव
- ३) मा. उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव

- ४) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
- ५) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव
- ६) मा. राज्यमंत्री (नगरविकास) यांचे खाजगी सचिव
- ७) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव
- ८) मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव.
- ९) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई.
- १०) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र-२, नागपूर
- ११) मा. महाअभियक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय,
- १२) मा. प्रधान सचिव (१) व (२) नगर विकास विभाग,
- १३) मा. प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग
- १४) मा. प्रधान सचिव (विधी), विधी व न्याय विभाग
- १५) मा. महानगरपालिका आयुक्त, वृह-मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- १६) मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकर. वांद्रे (पु), मुंबई.
- १७) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पु), मुंबई-५१.
- १८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पु), मुंबई-४०० ०५१
- १९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे पिंजरी-विद्युत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
- २०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, नागपूर.
- २१) विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई- ४०० ०५१.
- २२) संचालक, नगरपालिका प्रशासन, मुंबई.
- २३) सर्व विभागीय महसूल आयुक्त,
- २४) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर जिल्हा
- २५) अपर जिल्हाधिकारी (आंति./निष्चय) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगर
- २६) मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-४०० ०५१.
- २७) मुख्य अधिकारी, मुंबई गलिच्छ वरती व सुधार मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पुर्व), मुंबई-४०० ०५१.
- २८) सर्व उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी
- २९) निवड नस्ती(झोपसु-१), गृहनिर्माण विभाग.



झोपडी दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची संरक्षणप्राप्त असल्याचे ठरविण्याबाबत तसेच त्यात प्रत्यक्ष राहणाऱ्या झोपडीवासियाचा निवारा निश्चित करण्याबाबत.

## महाराष्ट्र शासन

### गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्रमांक झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२

दिनांक :- २२ जुलै, २०१४.

#### वाचा :-

१. शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्र.झोपुघो-१०९७/प्र.क्र.४५१५/झोपसु-१, दिनांक १४.०५.१९९८
२. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र.गवसु/१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दिनांक ११.७.२००१
३. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, आदेश क्र.गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/ झोपसु-१, दिनांक ०८.११.२००१
४. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र.गवसु/१२२०/प्र.क्र.३६४(२)/झोपसु-१, दि. ३ मे, २००३
५. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, पर्यायी-२००६/प्र.क्र.८१/झोपनि-२, दिनांक १९.०५.२००६.
६. शासन परिपत्रक, गृहनिर्माण विभाग, क्र.झोपुघो-२००४/प्र.क्र.१०५/झोपसु-१, दि. १४.०१.२००८.
७. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र.झोपसु-२००८/प्र.क्र.२४७/झोपसु-१, दि.२३.१०.२००८.
८. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र.झोपसु-२०१०/प्र.क्र.१/झोपसु-१, दि. २ जानेवारी, २०१२.
९. शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, क्र.झोपसु-२०१०/प्र.क्र.१(भाग-१)/झोपसु-१, दि. २९ जून, २०१२

#### प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) (सुधारणा) अधिनियम, २०११ आणि महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ च्या तरतुदीनुसार दि.०१.०१.२००० या अर्हता दिनांक रोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या शासकीय, निमशासकीय व खाजगी जमिनीवरील घोषित तसेच गणनाकृत झोपडीत सध्या प्रत्यक्ष रहात असलेल्या झोपडीवासियाचा निवारा संरक्षित करण्यात आला आहे. उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम ३Y मधील तरतुदीनुसार या कायद्याच्या प्रयोजनार्थ दि.१.१.२००० वा त्यापूर्वी अस्तित्वात असलेल्या झोपडीत प्रत्यक्ष राहणाऱ्या व्यक्तीला विशिष्ट कागदपत्रांची पडताळणी करून ओळखपत्र (फोटोपास) देणे आवश्यक आहे. त्याकरीता संदर्भांकित दि.११ जुलै, २००१ च्या शासन निर्णयानुसार यापूर्वी कार्यपध्दती निश्चित करण्यात आली आहे. तद्नंतर पडताळणी करण्याकरीता विहित केलेल्या कागदपत्रांच्या/अभिलेखांच्या यादीत संदर्भांकित दि. ८ नोव्हेंबर, २००१ च्या शासन निर्णयानुसार सुधारणा करण्यात आली आहे. तथापि उपरोक्त अधिनियमातील कलम ३Y च्या तरतुदी विचारात घेता सध्या

अस्तित्वात असलेली झोपडी दि.१.१.२००० रोजी अथवा त्यापूर्वीपासूनची असणे आवश्यक असल्याने त्याबाबतच्या तपासणीकरीता आणि त्या झोपडीत प्रत्यक्ष राहणाऱ्या झोपडीवासियाचा निवारा निश्चित करण्याच्या कागदपत्रांच्या/अभिलेखांच्या यादीत व कार्यपध्दतीत सुधारणा करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. तसेच त्या अनुषंगाने दि. १.१.२००० रोजी अस्तित्वात असलेल्या झोपडीत राहणाऱ्या संरक्षणपात्र झोपडीवासियाचे उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम ३८ खाली पुनर्वसन व पुनःस्थाननिश्चयन संदर्भात निदेश देण्याचे शासनाच्या विचाराधीन होते.

### शासन निर्णय :-

१. शासनाने आता सर्वकष विचार करुन या प्रयोजनार्थ सध्या अस्तित्वात असलेल्या दि.११ जुलै, २००१ दि. ८ नोव्हेंबर, २००१ आणि दि. २ जानेवारी, २०१२ च्या आदेशातील तरतुदींचे अधिक्रमण करुन खालीलप्रमाणे सुधारीत कागदपत्रे/अभिलेख व कार्यपध्दती विहित करण्याचे निर्णय घेतले आहेत.

झोपडी व  
झोपडीवासिय  
संरक्षणपात्र  
उरविण्याबाबत.

(अ) झोपडी दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीची संरक्षणप्राप्त झोपडी आहे काय, हे ठरविण्याकरीता सोबतच्या विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

(ब) झोपडी दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची अस्तित्वात असल्याचे निश्चित झाल्यावर दि.१.१.२००० रोजी त्यात राहणारा झोपडीवासीय सध्या रहात असल्याबद्दल निश्चित करण्यासाठी त्याच्या नावाचा व त्या झोपडीचे निश्चित ठिकाण दर्शविणाऱ्या पत्त्याचा उल्लेख असलेले उपरोक्त विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे अलिकडच्या एक वर्षातील एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

(क) झोपडी दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची अस्तित्वात असल्याचे निश्चित झाल्यावर त्या झोपडीत दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून रहात असल्याचे पुरावे नसलेल्या अथवा अशा संरक्षणपात्र झोपडीत दि.१.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून सध्या रहात असलेल्या झोपडीवासियाने स्वतःचा निवारा संरक्षित होण्याकरीता उपरोक्त विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे अलिकडच्या एक वर्षातील एकूण दोन पुरावे सादर करणे आवश्यक आहेत.

शपथपत्राबाबत

२. झोपडीवासियाने त्याच्या नावे व त्याच्या /तिच्या पत्नीच्या/पतीच्या नांवे अथवा १८ वर्षाखालील (अज्ञान) मुलांच्या नांवे संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/नगरपरिषद अशा स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या क्षेत्रात अन्य झोपडी/घर/सदनिका मालकी तत्वावर अथवा भाडे तत्वावर नसल्याचे शपथपत्र रु.१००/- च्या मुद्रांक पेपरवर भरुन देणे आवश्यक राहिल. त्यात चुकीची माहिती दिल्याचे आढळून आल्यास त्यास अपात्र ठरविण्यात येईलच, त्याशिवाय त्या व्यक्तीविरुद्ध योग्य ती फौजदारी कार्यवाही करण्यात येईल.



दि.१.१.२०००  
पूर्वीपासूनच्या  
झोपडी-  
वासियांसाठी  
अर्जाबाबत

३. अ) झोपडी दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीची संरक्षणप्राप्त असल्याबद्दल व त्यात १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून राहणाऱ्या झोपडीवासियाने स्वतःचा निवारा संरक्षित होण्याकरीता शासनाकडून उपलब्ध करून देण्यांत येणा-या "जोडपत्र-तीन" मध्ये दर्शविलेल्या छापील अर्जातच संबंधित पुराव्यांसह माहिती सादर करणे आवश्यक आहे. शासनाकडून उपलब्ध करून दिले जाणारे छापील अर्ज संबंधित सक्षम प्राधिकाराच्या कार्यालयाकडून झोपडपट्टीवासियांना उपलब्ध होतील व त्यांच्याच कार्यालयात स्विकारले जातील. बृहन्मुंबई, पुणे, पिंपरी-चिंचवड व नागपूर शहरातील सध्या मंजूर असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत अपात्र ठरलेल्या झोपडीवासियांनी संबंधित सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडील गुलाबी रंगातील जोडपत्र- ४ मध्ये दर्शविलेला छापील अर्ज भरणे आवश्यक राहिल.

दि.१.१.२०००  
नंतरच्या  
झोपडी-  
वासियांसाठी  
अर्जाबाबत.

ब) झोपडी दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची संरक्षणपात्र असल्याबद्दल व त्या झोपडीत दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून रहात असल्याचे पुरावे नसलेल्या अथवा दि.१.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून सध्या रहात असलेल्या झोपडीवासियाने स्वतःचा निवारा संरक्षित होण्याकरीता शासनाकडून उपलब्ध करून देण्यांत येणा-या "जोडपत्र-चार" मध्ये दर्शविलेल्या छापील अर्जातच संबंधित पुराव्यांसह माहिती सादर करणे आवश्यक आहे. शासनाकडून उपलब्ध करून दिले जाणारे छापील अर्ज संबंधित सक्षम प्राधिकाराच्या कार्यालयाकडून झोपडीवासियांना उपलब्ध होतील व त्यांच्याच कार्यालयात स्विकारले जातील. बृहन्मुंबई, पुणे, पिंपरी-चिंचवड व नागपूर शहरातील सध्या मंजूर असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत अपात्र ठरलेल्या झोपडीवासियांनी संबंधित सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडील गुलाबी रंगातील जोडपत्र- ४ मध्ये दर्शविलेला छापील अर्ज भरणे आवश्यक राहिल. संरक्षणपात्र झोपडीत दिनांक १.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून राहणारा जो झोपडीवासिय संदर्भाकित दिनांक २ जानेवारी, २०१२ च्या शासन निर्णयानुसार अर्ज केल्यावर यापूर्वी अपात्र ठरला असेल, त्यास देखील या शासन निर्णयानुसार पुन्हा "जोडपत्र-चार" मध्ये अर्ज करता येईल.

सक्षम  
प्राधिकारी  
यांच्या  
कार्यपध्दती-  
बाबत.

४. झोपडीवासियाकडून जोडपत्र-तीन अथवा जोडपत्र- चार प्रमाणे छापील भरलेले अर्ज, कागदपत्रे/अभिलेख व शपथपत्र प्राप्त झाल्यावर संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी त्या पुराव्यांची खालील कार्यपध्दती अनुसरून "जोडपत्र-पाच" मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे तपासणीअंती योग्य तो निर्णय द्यावा.

अ) बृहन्मुंबईकरीता राज्य शासनामार्फत राबविण्यात आलेल्या \* झोपडपट्टीवासियांकरिता ओळखपत्र योजना-२००१ \* मोहिमेतील, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने संगणकावर संकलित केलेल्या माहितीच्या व फोटोच्या आधारे पडताळणी करावी.

ब) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी निष्कासित झालेल्या झोपडीच्या बाबतीत उपरोक्त विहित पुराव्यांच्या आधारे पात्रता/अपात्रता ठरविताना परिशिष्ट-३ चा संदर्भ संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी घ्यावा.

क) झोपडीवासियाने सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे संबंधित सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाच्या अधिकाऱ्याने प्रचलित पध्दतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत झोपडपट्टीचा उपग्रह नकाशा (Satellite Maps of Slums)



उपलब्ध झाल्यावर त्या नकाशात त्या झोपडीचे ठिकाण दर्शवून त्या नकाशाची प्रत त्यांच्या कार्यालयीन अभिलेखात ठेवावी.

४) झोपडीच्या ठिकाणी सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाच्या अधिकाऱ्याने प्रत्यक्ष जाऊन स्वच्छ तपासणी करणे आवश्यक राहिल.

५) झोपडीवासियांकडून वरीलप्रमाणे प्राप्त झालेल्या अर्जावर सक्षम प्राधिकार्याचा निर्णय झाल्यावर सदरहू अर्जाचे संगणकीकरण करून अभिलेखांचे जतन करण्यात येईल.

भोगवटा  
हस्तांतरण  
शुल्काबाबत.

५. झोपडीवासिय जोडपत्र-दोन नुसार संरक्षणपात्र असल्याचे आढळल्यावर तो प्रत्यक्ष भोगवटादार असल्याची नोंद सक्षम प्राधिकारी यांच्या अभिलेखात घ्यावी लागेल व त्यासाठी ' भोगवटा हस्तांतरण शुल्क ' (Occupancy Transfer Charge) जोडपत्र-दोन घ्या क्र.(५) नुसार भरावे लागेल. सदरहू आकारण्यात येणाऱ्या ' भोगवटा हस्तांतरण शुल्काची' रक्कम '(बी) कराव्यतिरिक्त महसूल, (सी) कराव्यतिरिक्त इतर महसूल- (दोन) सामाजिक सेवा, ०२१६- गृहनिर्माण, ०२, नागरी गृहनिर्माण, ८००, इतर रकमा (०१) (०१) गलिच्छ वस्तीत राहणाऱ्यांकडून अनुज्ञप्ती शुल्क/भरपाई वगैरे (०२१६००२२)\* या जमा लेखाशिर्षा खाली जमा करण्यात येईल.

मंजूर  
झोपडपट्टी  
पुनर्वसन  
योजनाबाबत

६. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ मध्ये झोपडी संरक्षणासाठी विहित केलेला दि.०१/०५/१९९५ हा दिनांक २ मे, २०१४ च्या राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याप्रमाणे त्या दिनांकापासून दि. ०१/०५/२००० असा झालेला आहे. त्यामुळे दि. २ मे, २०१४ पूर्वी मंजूर झालेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत संबंधित झोपडीवासियांच्या सहकारी संस्थेला अथवा विकासकाला आशयपत्र देण्यात आले असल्यास व पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे बांधकाम चालू असलेल्या अशा झोपडपट्टीतील दि.१.१.१९९५ व दि. १.१.२००० दरम्यानची झोपडी अपात्र ठरलेली असल्यास अथवा झोपडीत राहणारी व्यक्ती बदलल्याच्या कारणास्तव संबंधित झोपडीवासिय यापूर्वी अपात्र ठरलेला असल्यास, अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीमुळे अशी झोपडी निष्कासित करण्यात आली असली तरी अथवा झोपडीवासियाने स्वतःहून निष्कासन केलेले असल्यास व असा झोपडीधारक नविन निकषान्वये पात्र ठरल्यास अशा झोपडीवासियांचे तेथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या पुनर्वसन घटकातील बांधकाम चालू असलेल्या इमारतीमध्ये पुनर्वसन करण्याची बाब प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीच्या अधिनस्त राहिल. तथापि संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सर्व पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले असल्यास यापूर्वीच्या दि.१.१.१९९५ च्या निकषानुसार अपात्र ठरलेल्या झोपडीवासियांस तेथील पुनर्वसन इमारतीत सामावून घेणे शक्य होणार नाही.

प्रकल्पप्रस्त  
झोपडीवासियां  
-बाबत.

७. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, विविध महानगरपालिका व नगरपालिकांकडून राबविण्यात येणाऱ्या नागरी सुविधा अथवा पायाभूत प्रकल्पांतर्गत बाधित होणाऱ्या संरक्षित झोपडपट्टीवासियांकरिता देखिल या आदेशातील तरतुदी लागू राहतील.



८. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१४०७२२१४१९०५८६०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Debashish  
Chakrabarty

Digitally signed by Debashish  
Chakrabarty  
DN: c=IN, o=Government of  
Maharashtra, ou=Housing Department,  
postalCode=400032, st=Maharashtra,  
cn=Debashish Chakrabarty  
Date: 2014.07.22 15:14:31 +0530

( देबाशिश चक्रवर्ती )

प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग.

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव व सचिव
३. मा.समापती, विधान परिषद/मा.अध्यक्ष, विधानसभा
४. मा.विरोधी पक्षनेता विधान परिषद/मा.विरोधी पक्षनेता, विधानसभा
५. मा.सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य
६. मा.मुख्य सचिवांचे सह सचिव
७. मा.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई.
८. मा.महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-२, नागपूर.
९. मा.महाअगिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय,
१०. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव ,
११. मा. सर्व महानगरपालिका आयुक्त,
१२. मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१३. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व), मुंबई-५१
१४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई/पुणे-विचवठ क्षेत्र/नागपूर
१५. विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई ५१
१६. सर्व विभागीय महसूल आयुक्त,
१७. संचालक, नगरपालिका प्रशासन, मुंबई.
१८. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
१९. अपर जिल्हाधिकारी(अति/निष्क) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगरे

२०. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई ४०० ०५१
  २१. गृहनिर्माण विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी
  २२. निवड नस्ती (झोपसु-१), गृहनिर्माण विभाग.
-



## विवरणपत्रे

(शासन निर्णय, क्रमांक-झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१ दि. २२ जुलै, २०१४)

<b>विवरणपत्र " अ "</b>
<p>दि.१.१.२००० रोजीच्या अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवासियाच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निश्चित ठिकाणाचा (उदा. चाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले—</p> <p>-१) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत सन २००० यावरीं अथवा त्यापूर्वीच्या वर्षांच्या प्रकाशित झालेल्या अंतीम मतदार यादीचा प्रमाणित उतारा. अथवा</p> <p>-२) त्या झोपडीत प्राधिकृत वीज कंपनीने वीज जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अगिलेख /देयक अथवा</p> <p>-३) राज्य शासनमार्फत संदर्भांकित दि.११ जुलै,२००१ च्या आदेशानुसार राबविण्यात आलेल्या "पात्र झोपडपट्टीवासियांकरीता ओळखपत्र योजना-२००१ नुसार देण्यात आलेले गणना फॉर्म अथवा</p> <p>-४) झोपडीची महानगरपालिका/ नगरपरिषदेने मालमत्ता कर आकारणी केल्याचा पुरावा. अथवा</p> <p>-५) राज्य शासनाच्या महसूल विभागाकडून अकृषिक परवानगी अथवा अकृषिक वापर नियमित करण्याची परवानगी व त्यावेळी भरलेल्या अकृषिक कर/अकृषिक दंडाच्या रकमेची पावती. अथवा</p> <p>-६) दि.१.१.२००० किंवा त्यापूर्वी नोंदणीकृत असलेल्या झोपडपट्टी सह गृहनिर्माण संस्थेचे सहाय्यक निबंधक, उधकार यांनी प्रमाणित केलेले भाग प्रमाणपत्र.</p>
<b>विवरणपत्र " ब "</b>
<p>दि.१.१.२००० रोजीच्या अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवासियाच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निश्चित ठिकाणाचा (उदा. चाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले—</p> <p>-१) महानगरपालिका व नगरपालिकेकडून देण्यात आलेले झोपडीवासियाचे अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे जन्म-मृत्यू प्रमाणपत्र. अथवा</p> <p>-२) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत प्राप्त करण्यात आलेल्या डोमिनाईल(वास्तव्याचा पुरावा) सर्व्हेफिकेट. अथवा</p> <p>-३) मुंबई महानगर /भारत दूरसंचार निगम कंपनीकडून दुरुवणी जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अगिलेख /देयक. अथवा</p> <p>-४) झोपडीवासियाचे नाव, वय इ. बद्दलच्याबाबती शासन राजपत्र. अथवा</p> <p>-५) झोपडीला महानगरपालिका/नगरपालिकेकडून जलजोडणी दिल्याचा पुरावा / देयक. अथवा</p> <p>-६) झोपडपट्टीवासियाने स्वतःच्या नावे प्राप्त केलेले पारपत्र. अथवा</p> <p>-७) केंद्र व राज्य शासनाच्या (उदा. संजय गांधी निराधार योजना/सुखापकाळ पेंशन इत्यादि) योजनांतर्गत आर्थिक सहाय्य मिळण्याबाबताची कागदपत्रे/ अगिलेख. अथवा</p> <p>-८) झोपडपट्टीवासियास न्यायालयकडून प्राप्त झालेले समन्व. अथवा</p> <p>-९) आचकर विभाग अथवा महानगरपालिका/नगरपालिका अथवा शासकीय/निगशासकीय कार्यालयात कराचा भरणा केल्याचा पुरावा.</p>

अथवा

--१०) राष्ट्रीयकृत, खाजगी अथवा सहकारी बँकेत झोपडीपाठिपाण्या अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे उभयदालेच्या खात्याचे पासदुक.

अथवा

--११) महानगरपालिका/नगरपालिका, शासकीय व अनुदानित शाळा /महाविद्यालय सोडल्याच्या दाखला.

अथवा

--१२) त्या विशिष्ट झोपडीत अधिकृत गॅस कंपनीकडून गॅस पुरवठा करण्यात येत असल्याचा पुरावा.

अथवा

--१३) प्रादेशिक परिवहन कार्यालयाने दिलेला वाहन चालविण्याचा परवाना.

अथवा

--१४) केंद्र शासनाकडून देण्यात आलेले सुआयडी "आधार कार्ड"

--१५) ध्यावसायिक अथवा औद्योगिक स्वरूपाचा वापरात असलेल्या अथवा त्यागत निकासी वापरात असलेल्या झोपडीच्या बाबतीत त्या झोपडीच्या क्रमांकाचा उल्लेख असलेला अथवा निशित ठिकाण दर्शविणारा महानगरपालिका/ नगरपालिका/ नगरपरिषदेचा दि.१/१/२००० अथवा त्यापूर्वी प्राप्त झालेला (अ) गुमरात परवाना/ खात्याकड किंवा (ब) उपहारगृह लावसन्स/त्या अनुषंगाने भरण्यात आलेल्या कनाची पावती अथवा (क) पिडीकर /व्यवसाय कर भरल्याची पावती अथवा (ख) आयकर, सेवाकर अथवा इतर कर भरल्याचा पुरावा. (ड) राज्य शासनाच्या वजने व मापे कार्यालयाची प्रमाणपत्रे



जोडपत्र - एक

(शासन निर्णय, क्रमांक झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४)

दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनच्या संरक्षणपात्र झोपडीत त्या दिनांकास राहणारा झोपडीवासिय सध्या त्यात रहात असल्याबद्दल निश्चित करण्यासाठी त्याने पुढील कागदपत्रे /अभिलेख सादर करणे आवश्यक आहे.

- (१) झोपडी संरक्षणपात्र ठरण्याकरीता दि.१.१.२००० रोजी अथवा त्यापूर्वीपासून अस्तित्वात असल्याबद्दलचे पुरावे आवश्यक असल्यामुळे सोबतच्या विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

आणि

- (२) दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची झोपडी सध्या तेथे अस्तित्वात असल्याबद्दल आणि झोपडीवासिय दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून सध्या त्यात प्रत्यक्ष रहात असल्याबद्दलचा पुरावा म्हणून त्याचे नांव व झोपडीचा पत्ता अथवा त्या झोपडीचे निश्चित ठिकाण दर्शविणारे सोबतच्या विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

आणि

- (३) शासन आदेशातील परिच्छेद क्र.२ नुसार शपथपत्र.

## जोडपत्र- दोन

(शासन निर्णय, क्रमांक झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४)

दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनच्या संरक्षणपात्र झोपडीत सध्या रहात असलेल्या झोपडीवासियाकडे दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून रहात असल्याचे पुरावे नसल्यास अथवा तो दि.१.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून रहात असल्यास त्याने पुढील कागदपत्रे / अगिलेख सादर करणे आवश्यक आहे.

(i) झोपडी संरक्षणपात्र ठरण्याकरीता दि.१.१.२००० रोजी अथवा त्यापूर्वीपासून अस्तित्वात असल्याबद्दलचे पुरावे आवश्यक असल्यामुळे सोबतच्या विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

आणि

(ii) दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची झोपडी सध्या तेथे अस्तित्वात असल्याबद्दल आणि झोपडीवासिय सध्या त्यात प्रत्यक्ष रहात असल्याबद्दलचा पुरावा म्हणून नांव व झोपडीचा पत्ता अथवा त्या झोपडीचे निविधत ठिकाण दर्शविणारे सोबतच्या विवरणपत्र "अ"मधील कोणताही किमान एक अनिवार्य पुरावा आणि विवरणपत्र "अ" आणि विवरणपत्र "ब" या दोन्हीमधून आणखी कोणताही एक असे एकूण दोन पुरावे आवश्यक आहेत.

आणि

(iii) शासन आदेशातील परिच्छेद क्रमांक "२" प्रमाणे शपथपत्र

आणि

(iv) झोपडीवासिय सध्या तेथे रहात असल्याचे अतिरिक्त पुरावे म्हणून:-

—अ) झोपडीवासियाने त्या झोपडीचा ताबा घेतल्यानंतर अलिकडच्या एक वर्षातील जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत प्रकाशित झालेल्या अंतीम मतदार यादीचा प्रमाणित उतारा.

अथवा

—ब) त्या झोपडीवासियाने त्याच्या अपत्याच्या शासन मान्यता प्राप्त शाळेत/महाविद्यालयात नोंदविलेल्या त्या झोपडीचे निविधत ठिकाण दर्शविणारा निवासी पत्त्याबाबतचा मुख्याध्यापक/प्राचार्य यांनी दिलेला प्रमाणित उतारा

अथवा

—क) झोपडपट्टीवासिय भोकरिस असलेल्या निवोळ्याने त्याच्या झोपडीचे निविधत ठिकाण दर्शविणाऱ्या निवासी पत्त्याबाबत दिलेले प्रमाणपत्र.

आणि

(v) झोपडीवासीय दावा करीत असलेल्या दिनांकास त्या झोपडीचा ताबा त्याच्याकडे आल्याचा पुरावा म्हणून -

(a) अगोदरच्या झोपडीवासियाचे नोटरी केलेले मुद्रांक पेपरवरील दिनांक असलेले संमतीपत्र.

अथवा

(b) झोपडपट्टीवासिय भाडे तत्वावर रहात असल्याबद्दल भाडेकराराच्या कागदपत्रात अथवा भाडे घावटीत त्याची नावे व त्या झोपडीचे निविधत ठिकाण दर्शविणाऱ्या पत्त्याचा उल्लेख असणे आवश्यक आहे.

आणि



- (५) झोपडीचा भोगवटा हस्तांतरण झाल्याची नोंद शासकीय अभिलेखात घेण्याबद्दल 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' (Occupancy Transfer Charges) म्हणून त्या झोपडीच्या बुध्नुंबई, ठाणे, पुणे विपरी-विधवड व नागपुर येथील संरक्षणप्राप्त निवासी झोपडीकरीता रु.४०,०००/- व व्यावसायिक अथवा औद्योगिक अथवा त्यासह निवासी वापरतील झोपडीकरीता रु.६०,०००/- प्रमाणे भरणे आवश्यक राहिल, अन्य शहरातील संरक्षणपात्र झोपडीकरीता 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' (Occupancy Transfer Charges) म्हणून अनुक्रमे निवासी अथवा व्यावसायिक अथवा औद्योगिक अथवा त्यासह निवासी वापराच्या शुल्काच्या ५० टक्के इतके आकारण्यात येईल.
- (अ) झोपडीधारक मृत्यु पावलेला असल्यास त्याची पत्नी/तिचा पती यांच्या नावे हस्तांतरित करण्यास तसेच ते मोन्ही मृत्यु पावलेले असल्यास त्यांचा मुलगा/मुलगी यांच्या नावे ती झोपडी हस्तांतरित करण्याकरिता 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' आकारण्यात येणार नाही.
- (बी) झोपडीधारकास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा लाभ मिळाल्यावर, अशा व्यक्तीला किंवा त्याच्या/तिच्या पत्नीला/पतीला अथवा त्यांच्या अज्ञान मुलांना झोपडी विकत अथवा हस्तांतरित करून घेता येणार नाही.
- (सी) झोपडीचे परस्पर सहमतीने विक्री अथवा विविध टप्प्यातील साखळी द्वारे हस्तांतरण झाले असल्यास सध्या वास्तव्य करणाऱ्या रहिवासीकडून 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' आकारण्यात येईल. पुर्वीच्या विक्रीबाबत अथवा प्रत्येक टप्प्याचे 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' न आकारता केवळ सध्याच्या टप्प्यावरील 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' आकारण्यात येईल. तसेच यापुढील प्रत्येक हस्तांतरणाबाबत 'भोगवटा हस्तांतरण शुल्क' आकारण्यात येईल.

## जोडपत्र- तीन

(सासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४ मधील जोडपत्र-एक नुसार)  
दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनच्या संरक्षणपात्र झोपडीत दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासून  
राहणाऱ्या झोपडीवासियासाठी अर्ज.

नगरपालिका / महानगरपालिकेचे संक्षिप्त नांव :-

अर्ज क्र

दिनांक:- / /२०.....

a. झोपडीवासियाचे नाव :- श्री/श्रीमती, \_\_\_\_\_

b. झोपडीपट्टीचे नाव व पत्ता :- \_\_\_\_\_

c. शहराचे नाव :- \_\_\_\_\_

d. महापालिका/नगरपालिका/वॉर्ड क्र. \_\_\_\_\_

e. झोपडीवासीय सध्याच्या झोपडीत केवळपासून रहात आहे:-

f. कुटुंबातील सदस्यांची नावे :-

१. पत्नी/पती श्रीमती/श्री. \_\_\_\_\_

२. \_\_\_\_\_

३. \_\_\_\_\_

४. \_\_\_\_\_

५. \_\_\_\_\_

पत्नी/पतीसह फोटो

g. विवरणपत्र "अ" व "ब" अन्वये-- झोपडी दि.१.१.२००० रोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्वात असल्याबद्दल सादर केलेले पुरावे :-

(अ) विवरणपत्र "अ" मधील सादर केलेला अनिवार्य पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक:-

आणि

(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)

(ब) विवरणपत्र "ब" मधील सादर केलेला पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक:-

(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)

आणि



h) (0) विवरणपत्र "अ" व "ब" अन्वये झोपडीवासीय सध्या त्या झोपडीत प्रत्यक्ष रहात असल्याबद्दलचा अलीकडच्या एका वर्षातील पुरावा. -	
(अ) विवरणपत्र "अ" मधील सादर केलेल्या अनिवार्य पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक :-	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
आणि	(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)
(ब) विवरणपत्र "ब" मधील सादर केलेल्या पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक :-	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
आणि	(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)
शासन आदेशातील परिच्छेद क्रमांक २ नुसार शपथपत्र :-	
	<input type="checkbox"/> आहे <input type="checkbox"/> नाही

झोपडीवासीयाची सही/ अंगठा निशाणी :-

टीप :- सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाने छायांकित प्रतीवर अर्ज प्राप्त झाल्याची पोच घावी.

झोपडीधारकांच्या मार्गदर्शनाकरिता जोडपत्र-एकच्या विवरणपत्र अ मधील ६ व ब मधील १५ पुराव्यांची यादी खालीलप्रमाणे आहे:-

विवरणपत्र "अ"	
<p>दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवासीयाच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निविधित ठिकाणाचा (उदा. चाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले-</p> <p>-१) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत सन २००० यादची अथवा त्यापूर्वीच्या वर्षांच्या प्रकाशित झालेल्या अंतिम मतदार यादीचा प्रमाणित उतारा</p> <p>-२) त्या झोपडीत प्राधिकृत वीज कंपनीने वीज जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अनिलेख /देयक.</p> <p>-३) राज्य शासनामार्फत संदर्भांकित दि. ११ जुलै, २००१ च्या आदेशानुसार राबविण्यात आलेल्या पत्र झोपडपट्टीवासिवाकरिता ओळखपत्र योजना- २००१ नुसार देण्यात आलेले गणना फॉर्म.</p> <p>-४) झोपडीची महानगरपालिका/ नगरपरिषदेने मालमत्ता कर आकारणी केल्याचा पुरावा.</p> <p>-५) राज्य शासनाच्या महसूल विभागाकडून अकुषिक परवानगी अथवा अकुषिक वापर नियमित करण्याची परवानगी व त्यावेळी भरलेल्या अकुषिक कर/अकुषिक दंडाच्या रकमेची पावती.</p> <p>-६) दि. १.१.२००० किंवा त्यापूर्वी नोंदणीकृत असलेल्या झोपडपट्टी सह.गृहनिर्माण संस्थेचे सहाय्यक निबंधक, सहकार यांनी प्रमाणित केलेले भाग प्रमाणपत्र.</p>	
विवरणपत्र "ब"	

दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवासियांच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निश्चित ठिकाणाचा (उदा. घाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले—

- १) महानगरपालिका व नगरपालिकेकडून देण्यात आलेले झोपडीवासियांचे अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे जन्म-मृत्यू प्रमाणपत्र.
- २) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत प्राप्त करण्यात आलेल्या डोमिसाईल(वास्तव्याचा पुरावा) सर्टिफिकेट.
- ३) मुंबई महानगर/भारत दूरसंचार निगम कंपनीकडून दुरध्वनी जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अभिलेख/देयक.
- ४) झोपडीवासियांचे नाव, वय इ. बदलण्याबाबते शासन राजपत्र.
- ५) झोपडीला महानगरपालिका/नगरपालिकेकडून जलजोडणी दिल्याचा पुरावे / देयक.
- ६) झोपडपट्टीवासियाने स्वतःच्या नावे प्राप्त केलेले पारपत्र.
- ७) केंद्र व राज्य शासनाच्या (उदा. संजय गांधी निराधार योजना/वृद्धापकाळ पेन्शन इत्यादि) योजनांतर्गत आर्थिक सहाय्य मिळण्याबाबतची कागदपत्रे/ अभिलेख.
- ८) झोपडपट्टीवासियांस न्यायालयाकडून प्राप्त झालेले सभन्स.
- ९) आयकर विभाग अथवा महानगरपालिका/नगरपालिका अथवा शासकीय/निमशासकीय कार्यालयात कराचा भरणा केल्याचा पुरावा.
- १०) राष्ट्रीयकृत, खाजगी अथवा सहकारी बँकेत झोपडीवासियांच्या अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे उघडलेल्या खात्याचे पासबुक.
- ११) महानगरपालिका/नगरपालिका, शासकीय व अनुदानित शाळा/महाविद्यालय सोडल्याच्या दाखला.
- १२) त्या विशिष्ट झोपडीत अधिकृत गॅस कंपनीकडून गॅस पुरवठा करण्यात येत असल्याचा पुरावा.
- १३) प्रादेशिक परिवहन कार्यालयाने दिलेला वाहन चालविण्याचा परवाना.
- १४) केंद्र शासनाकडून देण्यात आलेले गुआयडी "आधार कार्ड"
- १५) व्यावसायिक अथवा औद्योगिक स्वरूपाच्या वापरात असलेल्या अथवा त्यांसह निवासी वापरात असलेल्या झोपडीच्या बाबतीत त्या झोपडीच्या क्रमांकाचा उल्लेख असलेला अथवा निश्चित ठिकाण दर्शविणारा महानगरपालिका / नगरपालिका/ नगरपरिषदेचा प्राप्त झालेला (अ) गुनास्ता परवाना/ खाणावळ किंवा (ब) उपहारगृह लायसन्स/त्या अनुषंगाने भरण्यात आलेल्याकराची पावती अथवा (क) विक्रीकर /व्यवसाय कर भरल्याची पावती अथवा (ख) आयकर, सेवाकर अथवा इतर कर भरल्याचा पुरावा. (ड) राज्य शासनाच्या वजने व मापे कार्यालयाची प्रमाणपत्रे



## जोडपत्र-चार

(शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.झोपुवो १००१/प्र.क्र.१२५/१४,झोपसु-१, दि. २२ जुलै, २०१४ मधील जोडपत्र-दोन मुसार  
दि.१.१.२००० वा त्यापूर्वीच्या संरक्षणपात्र झोपडीत दि. १.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून सध्या रहात असल्यास  
करावयाचा अर्ज.

नगरपालिका / महानगरपालिकेचे संक्षिप्त नाव :-

अर्ज क्र.

दिनांक :- / /२०.....

a. झोपडीवासियाचे नाव :- श्री/श्रीमती. :-

b. झोपडपट्टीचे नाव व पत्ता :-

c. शहराचे नाव :-

d. महापालिका/नगरपालिका/वॉर्ड क्र. ....

e. झोपडीवासीय सध्याच्या झोपडीत केव्हापासून रहात आहे :-

f. कुटुंबातील सदस्यांची नावे :-

१. पत्नी/पती श्रीमती/श्री. ....

पत्नी/पतीसह फोटो

२. ....

३. ....

४. ....

५. ....

g विवरणपत्र "अ" व "ब" अन्वये... झोपडी दि.१.१.२००० रोजी अथवा त्यापूर्वी अस्तित्वात असल्याबद्दल सादर केलेले पुरावे :-

(अ) विवरणपत्र "अ" मधील सादर केलेला अनिवार्य पुरावा/पुराव्याचे अनुक्रमांक :-

आणि

(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)

(ब) विवरणपत्र "ब" मधील सादर केलेला पुरावा/पुराव्याचे अनुक्रमांक :-

(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)

आणि

h ०० दि.१.१.२००० अथवा त्यापूर्वीपासूनची झोपडी सध्या तेथे अस्तित्वात असल्याबद्दल आणि झोपडीवासिय सध्या त्यात प्रत्यक्ष रहात असल्याबद्दलचा विवरणपत्र "अ" व "ब" अन्वये सादर केलेला अलीकडच्या एक वर्षातील पुरावा :-

(अ) विवरणपत्र "अ" मधील सादर केलेल्या अनिवार्य पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक:-	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
आणि	(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)	
(ब) विवरणपत्र "ब" मधील सादर केलेला पुरावा/पुराव्यांचे अनुक्रमांक:-	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
आणि	(अतिरिक्त पुरावे असल्यास)	
--अ) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत अलीकडच्या एक वर्षातील अंतिम करण्यात आलेल्या मतदार यादीत त्याचे नांव असल्याचा प्रमाणित उतारा	अथवा	आहे/नाही
--ब) त्या झोपडीवास्तियाने त्याच्या अपत्याचा शासन मान्यता प्राप्त शाळेत/महाविद्यालयात नोंदविलेल्या त्या झोपडीचे निश्चित ठिकाण दर्शविणारा निवासी पत्त्याबाबतचा मुख्याधापक/प्राचार्य यांनी दिलेला प्रमाणित उतारा	अथवा	आहे/नाही
--क) झोपडपट्टीवास्तिय नोकरीस असलेल्या नियोक्याने त्याच्या झोपडीचे निश्चित ठिकाण दर्शविणाऱ्या निवासी पत्त्याबाबत दिलेले प्रमाणपत्र.	आणि	आहे/नाही
--ड) सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाच्या अधिकाऱ्याचा झोपडीच्या ठिकाणी प्रत्यक्ष जाऊन केलेला त्याच्या पत्त्याबाबतचा तपासणी अहवाल.		आहे/नाही
आणि		

शासन आदेशातील परिच्छेद क्रमांक २ नुसार झोपडपत्र (त्या स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या क्षेत्रात स्वतःच्या व पत्नी/पती व अज्ञान मुलाच्या नावे अन्य झोपडी/घर/ सदनिवा मालकी/भाडे/अथवा भाडे तत्वावर नसल्याचे) :-	आहे / नाही
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

टीप :- सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाने छायांकित प्रतीवर अर्ज प्राप्त झाल्याची नोंद घ्यावी. झोपडीवासीयाची सही/ अंगठा निशाणी :-

झोपडीधारकांच्या मार्गदर्शनाकरिता जोडपत्र-एकच्या विवरणपत्र "अ" मधील ६ व "ब" मधील १५ पुराव्यांची यादी खालीलप्रमाणे आहे:-

विवरणपत्र "अ"
<p>दि. १.१.२००० अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवास्तियाच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निश्चित ठिकाणाचा (उदा. चाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले-</p> <p>-१) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत सन २००० यावर्षी अथवा त्यापूर्वीच्या वर्षाच्या प्रकाशित झालेल्या अंतिम मतदार यादीचा प्रमाणित उतारा</p> <p>-२) त्या झोपडीत प्राधिकृत वीज कंपनीने वीज जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अभिलेख / देयक.</p> <p>-३) राज्य शासनामार्फत संदर्भांकित दि. ११ जुलै, २००१ च्या आदेशानुसार राबविण्यात आलेल्या "पात्र झोपडपट्टीवास्तियाकरिता ओळखपत्र योजना-२००१ नुसार देण्यात आलेले गणना फॉर्म.</p> <p>-४) झोपडीची महानगरपालिका/ नगरपरिषदेने मालमत्ता कर आकारणी केल्याचा पुरावा.</p> <p>-५) राज्य शासनाच्या महसूल विभागाकडून अकृषिक परवानगी अथवा अकृषिक वापर नियमित करण्याची परवानगी व त्यावेळी भरलेल्या अकृषिक कर/अकृषिक दंडाच्या रकमेची पावती.</p> <p>-६) दि. १.१.२००० किंवा त्यापूर्वी नोंदनीकृत असलेल्या झोपडपट्टी सह, गृहनिर्माण संस्थेचे सहाय्यक निबंधक, सहकार यांनी प्रमाणित केलेले भाग प्रमाणपत्र.</p>



## विवरणपत्र "ब"

दि. ११.२००० अथवा त्यापूर्वीच्या पुराव्यात झोपडीवासियाच्या नांवासह झोपडी क्रमांकाचा उल्लेख असलेले अथवा झोपडीच्या निश्चित ठिकाणाचा (उदा. चाळ, रस्ता इत्यादि निवासी पत्ता) उल्लेख असलेले—

- १) महानगरपालिका व नगरपालिकेकडून देण्यात आलेले झोपडीवासियाचे अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे जन्म-मृत्यू प्रमाणपत्र.
- २) जिल्हाधिकारी कार्यालयामार्फत प्राप्त करण्यात आलेल्या डोमिसाईल(वास्तव्याचा पुरावा) सर्टिफिकेट.
- ३) मुंबई महानगर/भारत दूरसंचार निगम कंपनीकडून दुरुधनी जोडणी दिल्याची कागदपत्रे/ अमिलेख/देयक.
- ४) झोपडीवासियाचे नाव, वय इ. बदलण्याबाबत शासन राजपत्र.
- ५) झोपडीला महानगरपालिका/नगरपालिकेकडून जलजोडणी दिल्याचा पुरावे/ देयक.
- ६) झोपडपट्टीवासियाने स्वतःच्या नावे प्राप्त केलेले पारपत्र.
- ७) केंद्र व राज्य शासनाच्या (उदा. संजय गांधी निराधार योजना/वृद्धापकाळ पेन्शन इत्यादि) योजनांतर्गत आर्थिक सहाय्य मिळण्याबाबतची कागदपत्रे/ अमिलेख.
- ८) झोपडपट्टीवासियास न्यायालयाकडून प्राप्त झालेले समन्स.
- ९) आयकर विभाग अथवा महानगरपालिका/नगरपालिका अथवा शासकीय/निमशासकीय कार्यालयात कराचा भरणा केल्याचा पुरावा.
- १०) राष्ट्रीयकृत, खाजगी अथवा सहकारी बँकेत झोपडीवासियाच्या अथवा त्याची पत्नी/पती अथवा अपत्याचे उघडलेल्या खात्याचे पासबुक.
- ११) महानगरपालिका/नगरपालिका, शासकीय व अनुदानित शाळा/महाविद्यालय सोडल्याच्या दाखला.
- १२) त्या विशिष्ट झोपडीत अधिकृत गॅस कंपनीकडून गॅस पुरवठा करण्यात येत असल्याचा पुरावा.
- १३) प्रादेशिक परिवहन कार्यालयाने दिलेला वाहन चालविण्याचा परवाना.
- १४) केंद्र शासनाकडून देण्यात आलेले युआयडी "आधार कार्ड"
- १५) व्यावसायिक अथवा औद्योगिक स्वरूपाच्या वापरात असलेल्या अथवा त्यांसह निवासी वापरात असलेल्या झोपडीच्या बाबतीत त्या झोपडीच्या क्रमांकाचा उल्लेख असलेला अथवा निश्चित ठिकाण दर्शविणारा महानगरपालिका / नगरपालिका/ नगरपरिषदेचा प्राप्त झालेला (अ) शुमारता परवाना/ खाणावळ किंवा (ब) उपहारगृह लायसन्स/त्या अनुषंगाने भरण्यात आलेल्याकराची पावती अथवा (क) विक्रीकर/व्यवसाय कर भरल्याची पावती अथवा (द) आयकर, सेवाकर अथवा इतर कर भरल्याचा पुरावा. (इ) राज्य शासनाच्या वजने व मापे कार्यालयाची प्रमाणपत्रे

## जोडपत्र-पाच

सक्षम प्राधिकारी / सहाय्यक आयुक्त यांच्या कार्यालयीन उपयोगाकरीता

सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाचे नांव :-

दिनांक :-     /     / २०१९

नगरपालिका / महानगरपालिकेचे संक्षिप्त नांव :-

--	--	--	--

अर्ज क्र.

--	--	--	--	--	--	--	--

- A. झोपडीकासिवाचे नाव:- श्री/श्रीमती. \_\_\_\_\_
- B. झोपडपट्टीचे नाव व पत्ता :- \_\_\_\_\_

A. नगर भूमापन क्रमांक :- \_\_\_\_\_ महापालिका/नगरपालिका/वॉर्ड क्र. \_\_\_\_\_

B. मोजे / तालुका / जिल्ह्याचे नांव :- \_\_\_\_\_ पिनकोड :- \_\_\_\_\_

C. दिनांक १.१.२००० रोजीच्या अथवा त्या पुढील दिनांक १.१.२०..... मतदार यादीत उल्लेख असल्यास :-

महाराष्ट्र विधानसभा निर्वाचन क्षेत्र क्रमांक	मतदान केंद्र / यादीचा भाग क्रमांक	मतदार यादीतील क्रमांक

D. झोपडपट्टी जमीनीची मालकी :- (योग्य असेल त्या रकान्यात ✓ चिन्हांकित करावी)

राज्य शासन	म्हाळा	नगरपालिका / महानगरपालिका	इतर राज्य शासकीय मंडळ / महामंडळ / प्राधिकरण इत्यादी.	केंद्र शासन / केंद्र शासन उपक्रम	खाजगी

E.

१	शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग दि. ११ जुलै २००१ अन्वये वृहन्मुंबईतील * पात्र झोपडपट्टीकासिवाकरीता जोडपत्र योजना-२००१ * नुसार शासकीय अभिलेखातील अर्जाची फोटो प्रत	आहे	नाही
२	झोपडी दि. १.१.२००० अथवा त्यापुर्वीघारूनवी असल्याचे तसेच झोपडीकासिवा देखिल दि. १.१.२००० अथवा पुर्वीघारूनवा / दिनांक १.१.२००० नंतर वास्तव्यास आल्याबाबत सादर करण्यात आलेल्या पुराव्यांची पडताळणी केली असता— अ) ते सर्व पुरावे योग्य आहेत.		



ब)	त्यातील क्र.	येथील पुरावे योग्य/खरे नाहीत.
३	संबंधित झोपडपट्टीच्या उपग्रह नकाशात त्या झोपडीचे निश्चित ठिकाण दर्शविण्यात आले आहे काय?	आहे <input type="checkbox"/> नाही <input type="checkbox"/>
४	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सुरु असल्यास परिशिष्ट-२ मधील अर्जदाराचे नाव व यादीतील क्रमांक :-	<input type="text"/>
५	झोपडीच्या ठिकाणी प्रत्यक्षात जाऊन स्थळ तपासणीचा दिनांक व अभिप्राय :-	<input type="text"/> अनुकूल <input type="checkbox"/> प्रतिकूल <input type="checkbox"/>

पडताळणी करणाऱ्या अधिकाऱ्याचे

नाव, पदनाम व सही

दिनांक :-

### सक्षम प्राधिकाऱ्याचा "पात्र/ अपात्र" बाबतचा निर्णय

श्री/श्रीमती -----

झोपडपट्टीचे नाव व पत्ता :- -----

नगरपालिका / महानगरपालिकेचे संक्षिप्त  अर्ज क्र.  नांव :-

दिनांक:- / /२०१९----- अन्वये झोपडीवासिय यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांची पडताळणी केल्यावर सदरहू झोपडीवासिय महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या तरतुदीनुसार तो झोपडीवासिय पुनर्वसनासाठी "पात्र" असल्याचे मी प्रमाणित करतो. / तो झोपडीवासिय पुनर्वसनासाठी "अपात्र" असल्याचे मी प्रमाणित करतो.

Seal

सक्षम प्राधिकारी

यांचे नांव, सही व

दिनांक :

झोपडीवासिय संरक्षणपात्र झोपडीत दि. १.१.२००० नंतरच्या दिनांकापासून रहात असल्यास शासन आदेशाच्या

परिच्छेद ५ नुसार झोपडीवासियाने भोगवटा हस्तांतरण शुल्क रक्कम भरली आहे काय ? आहे / नाही

भरली असल्यास रक्कम रुपये

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

रक्कम भरल्याचा दिनांक

				२	०	१			
--	--	--	--	---	---	---	--	--	--

छाननी अर्ज व माहितीचे संगणकीकरण करण्यात आल्याचा दिनांक

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

( )

संगणकीकरण केलेल्या कर्मचा-याचे नांव व सही



झोपडीवासियांची पात्रता ठरविताना झोपडपट्टी  
पुनर्वसन प्राधिकरणाने व सहम प्राधिकारी कार्यालयाने  
पार पाडावयाच्या जबाबदाऱ्या.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन परिपत्रक क्र. झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१

मंत्रालय, मुंबई:- ४०० ०३२

दिनांक:- १२ ऑगस्ट, २०१४

संदर्भ:- गृहनिर्माण विभागाचा समक्रमांकाचा शासन निर्णय, दिनांक २२ जुलै, २०१४.

(१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पु.) १९७१ च्या तरतुदी व पाठवर्गुमी :-

(अ) "महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पु.) अधिनियम, २०१४" (सुधारणा अधिनियम, २०१४) च्या तरतुदीप्रमाणे झोपडी संरक्षणपात्र ठरविण्यास दि. १/१/२००० असा अर्हता दिनांक निश्चित झालेला आहे. त्याखेरीज "बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१" च्या "विनियम ३३ (१०)" मध्ये सुधारणा करून संरक्षणपात्र झोपडीवासियांच्या पुनर्वसनासाठी अर्हतेबाबतचा निकष शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र.डीसीआर-१०९५/प्र.क्र.३८/२०१२, दिनांक ३ मार्च, २०१४ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदीशी सुसंगत करण्यात आला आहे. या अनुषंगाने दि. १/१/२००० अथवा त्यापूर्वीची झोपडी व त्यामध्ये प्रत्यक्ष वास्तव्य करणारा झोपडीवासिय यांची पात्रता तपासण्यासाठी कोणते दस्तऐवज/अभिलेख विचारात घ्यावेत, झोपडीवासियांनी पात्रतेसंदर्भात अर्ज कसे व कोणाकडे करावेत, झोपडीवासियांना फोटोपास कसे उपलब्ध करून द्यावेत, झोपडी भोगवटा हस्तांतरण झालेल्या प्रकरणी हस्तांतरण भोगवटा शुल्काची आकारणी कशी करावी, तसेच बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड व नागपूर शहरात सध्या सुरु असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये झोपडीवासियांना कसे सामावून घेणे शक्य राहिल, अशा विविध मुद्यांबाबत कार्यपध्दती/ धोरण गृहनिर्माण

विभागाच्या संदर्भिय शासन निर्णय क्र. झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४ अन्वये ठरविण्यात आले आहे.

(ब) "महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि.व पु.) अधिनियम, १९७१" च्या "कलम ३ (१)" अन्वये घोषित केलेल्या सर्व सक्षम प्राधिकार्यांच्या कार्यक्षेत्रात आणि "कलम ३अ(१)" अन्वये बृहन्मुंबई, पुणे, पिंपरी-चिंचवड व नागपूर येथे स्थापन करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांच्या कार्यक्षेत्रात गृहनिर्माण विभागाच्या संदर्भिय निर्णय क्र. झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४ ची प्रभावीपणे व सुसुत्रपणे अंमलबजावणी व्हावी म्हणून या शासन परिपत्रकाद्वारे देण्यात आलेल्या खालील सूचनांची संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व सक्षम प्राधिकार्यांकडून काटेकोरपणे अंमलबजावणी होणे आवश्यक आहे.

(२) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी सूचना :-

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३(अ)(३)(ड) मध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसनाची उद्दिष्टे साध्य करण्यासाठी सर्व प्रकारचे उपाय अवलंबिण्याचे अधिकार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास आहेत. त्या संदर्भात बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड व नागपूर येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांकडून खालील जबाबदाऱ्या पार पाडणे आवश्यक आहे.

(अ) बृहन्मुंबईकरीता "पात्र झोपडपट्टी करिता ओळखपत्र योजना २००१" ची माहिती उपलब्ध करणे:-  
गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय, क्र. झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दि. २२ जुलै, २०१४ मध्ये दिलेल्या निदेशानुसार बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टीवासियांच्या पांढरे व गुलाबी "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाच सह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाच सह) मध्ये प्राप्त होणा-या अर्जांची पडताळणी होण्याकरीता यापूर्वी राबविण्यात आलेल्या "पात्र झोपडपट्टीवासियांकरीता ओळखपत्र योजना-२००१" मोहिमेतील प्राप्त अर्जांचा संगणकातील संकलित "डेटाबेस" (Database) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,



वृहन्मुंबईने सर्व संबंधित सक्षम प्राधिकार्यांना प्राधान्याने उपलब्ध करून द्यावा. अशा कामासाठी येणारा खर्च झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निधीतून भागविण्यांत यावा.

(ब) **झोपडपट्ट्यांचे "उपग्रह नकाशे" (Satellite Maps) उपलब्ध करणे :-** गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र. झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दि. २२ जुलै, २०१४ अन्वये निदेशित केल्याप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या "परिशिष्ट-२" अंतिम होणाऱ्या प्रक्रियेत पारदर्शकता येण्याच्यादृष्टीने संबंधित झोपडपट्टीचा परिसर/ क्षेत्र व झोपडीचे बांधकाम दर्शविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वृहन्मुंबई; पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर तर्फे सहज उपलब्ध होणारे व उपयोगी "उपग्रह नकाशे" (Satellite Maps) अधिकृत पुरवठादाराकडून घेऊन सर्व सक्षम प्राधिकार्यांना उपलब्ध करावेत. अशा कामासाठी येणारा खर्च झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निधीतून भागविण्यांत यावा.

(क) **झोपडीवासियांच्या गुलाबी अर्जाची माहिती आणि पुराव्यांचे आणि त्यावरील निर्णयांचे "स्कॅनिंग" (Scanning) करून जतन करणे :-** गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र. झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दि. २२ जुलै, २०१४ अन्वये झोपडी व झोपडीवासियांची पात्रता तपासणीकरीता प्राप्त होणारे पांढरे व गुलाबी या दोन्ही रंगांच्या "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र- पाचसह), त्यासोबतचे झोपडपट्टीवासियांनी दाखल केलेले पुरावे आणि त्यांच्या अर्जावरील सक्षम प्राधिकार्यांचा निर्णय या सर्व कागदपत्रांचे "स्कॅनिंग" (Scanning) करून कायम स्वरूपी तो अभिलेख जतन करावयाचा आहे. त्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर तर्फे "स्कॅनिंग" (Scanning) करण्यासाठी संगणक व आवश्यक मनुष्यबळ पुरविण्यासाठी योग्य त्या तज्ञ एजन्सीची जास्तीत जास्त १ वर्षांच्या कालावधीसाठी तातडीने निवड करून सदरहू काम पूर्ण करून घ्यावे. संबंधित सक्षम प्राधिकार्यांच्या कार्यालयात जावून "स्कॅनिंग" (Scanning) करण्याची जबाबदारी

नियुक्त करावयाच्या तज्ञ एजन्सीवर सोपविण्यात यावी. अशा कामासाठी येणारा खर्च झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निधीतून भागविण्यांत यावा.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण वृहन्मुंबई यांचेकडून "संगणक आज्ञावली" (Application Software) तयार करणे :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वृहन्मुंबई यांचेकडून याकरिता संपूर्ण राज्याकरीता एक संगणक आज्ञावली (Application Software) तातडीने तयार करण्यात यावी. त्याकरिता आवश्यकतेप्रमाणे तज्ञ एजन्सीची नियुक्ती झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वृहन्मुंबई यांचेकडून करण्यात यावी. सदर "संगणक आज्ञावली" (Application Software) तयार करतांना "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) मधील (१) महानगरपालिका / नगरपालिकेचे सांकेतांक (२) अर्ज क्रमांक (३) झोपडपट्टीवासियाचे नाव (४) झोपडपट्टी क्षेत्राचे नाव व पत्ता, (५) जमिनीची मालकी व (६) सक्षम प्राधिकारी यांचे नाव व हुद्दा या ६ पैकी कोणत्याही निकषावर "शोध घेणे" (Search Option) शक्य होईल व ह्या "संगणक आज्ञावली"चा (Application Software) संपूर्ण राज्यासाठी वापर असल्याने ती Web Enabled असेल अशा रितीने विकसित करणे क्रमप्राप्त राहिल. अशा कामासाठी येणारा खर्च झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या निधीतून भागविण्यांत यावा.

(ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील यापूर्वी अपात्र झोपडीवासियांना गुलाबी रंगाचा अर्ज पुरविण्याबाबत व त्यांची पात्रता प्राधान्याने निश्चित करणेबाबत :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत मंजूर व सध्या सुरु असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत दि. १/१/१९९५ च्या निकषावर अथवा भोगवटा हस्तांतरणामुळे यापूर्वी अपात्र ठरलेल्या अथवा अपिलीय प्राधिका-यांकडे प्रलंबित असलेल्या प्रकरणात असलेली झोपडीवासियांची पात्रता प्राधान्याने निश्चित होऊन संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची कालबद्ध अंमलबजावणी होणे आवश्यक आहे. त्यामुळे अशा अपात्र झोपडीवासियांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत उपलब्ध करून देण्यांत येणारे गुलाबी रंगाचे "जोडपत्र-तीन"



(जोडपत्र-पाचसह) अथवा "जोडपत्र-चार " (जोडपत्र-पाचसह) चे छापील अर्ज संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई; पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर यांनी त्वरेने संबंधित झोपडीवासियांच्या नोंदणीकृत सहकारी संस्थेला आवश्यक संख्येने पुरवून ते छापील अर्ज भरून सादर करण्याच्या सूचना देखील संबंधित झोपडीवासियांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे अध्यक्ष / सचिव माध्यमातून त्यांना द्याव्यात. तदंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांकडे सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडून यापूर्वी जी "परिशिष्ट-२" प्रमाणित होवून प्राप्त झालेली आहेत, त्यातील यापूर्वी अशा अपात्र झोपडीवासियांच्या उपलब्ध तपशीलासह "परिशिष्ट-२" संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे पुनर्विलोकनासाठी पाठवावे. अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम कालबद्ध तऱ्हेने पूर्ण होणे आवश्यक असल्याने त्याकरीता दक्षता सर्व सक्षम प्राधिकारी यांनी घेणे आवश्यक राहिल. या प्रयोजनार्थ यापूर्वी प्रमाणित परिशिष्ट-२ संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे पुनर्विलोकनासाठी पाठविताना प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम किती टक्के पूर्ण झाले आहे, म्हणजे ७५% पेक्षा अधिक पूर्ण, ५० ते ७५% पूर्ण किंवा २५ ते ५०%, २५% पेक्षा कमी अशी विशिष्ट माहिती सक्षम प्राधिकाऱ्यांना संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने कळवावी, जेणेकरून, "परिशिष्ट-२" च्या पुनर्विलोकनाचा प्राधान्यक्रम ठरविणे संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांना सुलभ होईल.

(ई) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे नवीन प्रस्ताव व प्रारूप परिशिष्ट -२ बाबत :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या शहरात यापुढे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव जमिन मालक/ झोपडपट्टीवासियांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था/ विकासकामार्फत दाखल करताना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस तेथील झोपडीवासियांची सहमती आहे अथवा कसे हे किमान प्राथमिकदृष्ट्या स्पष्ट व्हावे म्हणून झोपडपट्टीवासियांनी यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडे दाखल केलेल्या पांढरे "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) अथवा "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह)

च्या छापील अर्जांच्या छायांकित प्रतीवर झोपडीवासियांची स्वाक्षरीसह सहमती असल्याचे दर्शवून त्या छापील अर्जांची प्रत संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रारूप "परिशिष्ट-२" सह दाखल करणे आवश्यक राहिल.

(३) सक्षम प्राधिकारी यांच्यासाठी सूचना:-

महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ मधील "कलम ३ (१)" अन्वये सक्षम प्राधिकारी नियुक्त केले असून त्यांना "कलम ३४" च्या तरतूदीप्रमाणे संबंधित झोपडीवासियांची पात्रता तपासून फोटोपास देणे आवश्यक असून "कलम ३४-१" अन्वये अनधिकृत बांधकामाचे निष्कासन करणे इत्यादि अधिकार प्रदान केलेले आहेत. त्यास अनुलक्षून सक्षम प्राधिकार्यांनी खालील जबाबदाऱ्या पार पाडाव्यात.

(अ) झोपडपट्टीवासियांना पांढऱ्या रंगाचे अर्ज पुरविण्याबाबत :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन झालेल्या बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर शहरांसह अन्य ५७ शहरात अशा ज्या एकूण ६१ शहरात सक्षम प्राधिकार्यांची नियुक्ती आतापर्यंत करण्यात आलेली आहे, त्या शहरात त्यांच्या कार्यक्षेत्रातील गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र. झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४ च्या "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) मधील शासनाने उपलब्ध केलेले "पांढऱ्या" रंगाचे अर्ज झोपडपट्टीवासियांना वितरित करण्यापूर्वी त्या अर्जावर वरील उजव्या बाजूस सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाचा रबरी शिक्का/सील उमटविण्यात यावा. "पांढऱ्या" रंगाच्या अशा छापील अर्जांची मागणी करणारा झोपडीवासीय सक्षम प्राधिकार्याच्या कार्यक्षेत्रातील आहे, याबाबतची प्रथम खात्री करावी. "पांढऱ्या" रंगाच्या छापील "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) चे अर्ज झोपडीवासियांना देण्याकरिता सक्षम प्राधिकार्याच्या कार्यालयात सदरहू दोन्ही प्रकारच्या अर्जांसाठी दोन स्वतंत्र नोंदवह्या ठेवाव्या व अर्ज



वितरणाची पध्दत सुलभ रहावी त्याकरिता योग्य अशी व्यवस्था स्थानिकरित्या करावी. त्या नोंदवहीत अर्जाचा छापील क्रमांक, अर्जाची मागणी करणाऱ्या झोपडीवासियाचे नांव, झोपडपट्टीचे नांव व थोडक्यात पत्ता व स्वाक्षरी नोंदविल्यावर "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व जोडपत्र-चार (जोडपत्र-पाचसह) हा छापील अर्ज संबंधित झोपडीवासियांना विनामूल्य देण्यांत यावा. शासनाने उपलब्ध केलेल्या या छापील अर्जातच झोपडीवासियांनी माहिती भरून सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे देणे आवश्यक आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण बृहन्मुंबई, पुणे, पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या ४ शहराचे कार्यक्षेत्रात नियुक्त सक्षम प्राधिकारी यांनी गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्र.झोपुधो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दि.२२ जुलै, २०१४ अन्वये "पांढऱ्या रंगाचे" "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) मधील अर्ज मंजूर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अपात्र झोपडपट्टीवासियांना वितरीत करू नये. अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अपात्र झोपडपट्टीवासियांकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर यांचेकडून "गुलाबी" रंगाचे "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) असे छापील अर्ज वर नमुद केल्याप्रमाणे स्वतंत्रपणे पुरविण्यात येतील.

(ब) झोपडपट्टीवासी संरक्षण पात्र ठरल्यावर "फोटोपास" (Photopass) देणेबाबत :- गृहनिर्माण विभागाच्या शासन निर्णय क्रमांक-गवसु-२००४/प्र.क्र.१५६/झोपसु-१, दिनांक ५ ऑगस्ट, २००५ मध्ये स्पष्ट केल्याप्रमाणे संबंधित महानगरपालिका / नगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय, महानगरपालिका / नगरपालिका, म्हाडा, एम.आय.डी.सी. व इतर निमशासकीय विभागाच्या / संस्थांच्या जमिनीवरील झोपडपट्ट्यातील तसेच खाजगी जमिनीवरील घोषित झोपडपट्ट्यांमधील १५ किंवा त्यापेक्षा जास्त झोपड्या व किमान २५० चौ. मी. क्षेत्र असलेल्या झोपडपट्टीतील पात्र झोपडीधारकांना शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार "ओळखपत्र" देण्याची कार्यवाही करण्यात यावी. १५ पेक्षा कमी झोपड्या असलेल्या

व २५० चौ. मी. पेक्षा कमी क्षेत्र असलेल्या ठिकाणी ओळखपत्र देण्यात येऊ नये. झोपडी व झोपडीवासिय संरक्षणपात्र ठरविण्याबाबतच्या शासनाच्या इतर आदेशांचे देखील पालन होणे आवश्यक आहे. तसेच, गृहनिर्माण विभाग शासन निर्णय क्रमांक-गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दिनांक ११ जुलै, २००१ मध्ये नमूद केलेल्या एकूण ६१ शहरात झोपडीवासियांना पुरविण्यांत येणारे उपरोक्त "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) मधील "पांढरे" छापील अर्ज भरून सक्षम प्राधिकार्याकडे प्राप्त झाल्यावर संबंधित झोपडीपट्टीवासीय संरक्षण पात्र आहे किंवा कसे याबाबत उचित निर्णय घेऊन "महाराष्ट्र झोपडपट्टी क्षेत्र (सु.नि. व पू.) अधिनियम, १९७१" मधील "कलम ३(१)" च्या तरतूदीनुसार व गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र.झोपुघो-१००१/प्र.क्र.१२५/१४/झोपसु-१, दिनांक २२ जुलै, २०१४ मधील तरतूदीनुसार त्या झोपडीवासियांस संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी "फोटोपास" वितरित करावेत. संबंधित सक्षम प्राधिकार्याने त्याच्या कार्यक्षेत्रातील वितरित "फोटोपास" संबंधित नियतकालिक "सांख्यिकी माहिती" (Statistical Information) शासन स्तरावर वेळेवर एकत्रित होण्याकरीता विहित नमुन्यात "ऑनलाईन प्रणालीद्वारे" (Online Procedure) पाठविणे क्रमप्राप्त राहिल. त्यासाठी स्वतंत्र मार्गदर्शक सुचना राज्यातील सर्व सक्षम प्राधिकारी यांना निर्गमित करण्यात येतील.

**(क) झोपडीवासियांच्या पांढऱ्या रंगाच्या अर्जांची व पुराव्यांची माहिती व त्यावरील निर्णयाचे स्कॅनिंग (Scanning) करून जतन करणे :-** झोपडीवासियांनी सादर केलेल्या "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) च्या छापील अर्जांवरील सक्षम प्राधिकार्याचा निर्णय ज्या "जोडपत्र-पाच" वर घेण्यात येईल, त्या सर्व कागदपत्रांचे "स्कॅनिंग" (Scanning) करून जतन करून ठेवणे बंधनकारक राहिल. बृहन्मुंबई, पुणे, पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूर या ४ शहरात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन झाल्याने त्या शहरात वर नमूद केल्याप्रमाणे स्वतंत्र तज्ञ एजन्सीची नियुक्ती होईल. इतर ५७ शहरात संगणकात "स्कॅनिंग" (Scanning) करण्याचे काम संबंधित सक्षम प्राधिकारी



कार्यालयामध्ये उपलब्ध संगणकीय व्यवस्था वापरून पूर्ण करावी. बृहन्मुंबई झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत "Web Enabled Application Software" तयार झाल्यावर त्याचा वापर कसा करावा याबाबत स्वतंत्र मार्गदर्शक सुचना राज्याचे सर्व सक्षम प्राधिकारी यांना निर्गमित करण्यात येतील.

(ड) **झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील परिशिष्ट-२ ला प्राधान्यक्रम देण्याबाबत :-** झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बृहन्मुंबई, पुणे व पिंपरी-चिंचवड आणि नागपूरकडून मंजूर व सध्या चालू असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे परिशिष्ट-२ सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडे पुनर्विलोकनासाठी प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांनी पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामाच्या पूर्णत्वाच्या टक्केवारीची माहिती विचारात घेऊन त्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील गुलाबी रंगातील छापील "जोडपत्र-तीन" (जोडपत्र-पाचसह) व "जोडपत्र-चार" (जोडपत्र-पाचसह) च्या अर्जावर शक्यतो खालील प्राधान्यक्रमानुसार निर्णय द्यावेत.

(i) ज्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सध्या ७५ टक्क्यांपेक्षा अधिक झालेले आहे, त्या प्रकरणी "परिशिष्ट-२" पुनर्विलोकनासाठी प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ३ महिन्यांचे आत सक्षम प्राधिकाऱ्यांनी निर्णय द्यावा.

(ii) ज्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सध्या ५० ते ७५ टक्क्यांच्या दरम्यान पूर्ण झालेले आहे, त्या प्रकरणी "परिशिष्ट-२" पुनर्विलोकनासाठी प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ६ महिन्यांत निर्णय द्यावा आणि

(iii) ज्या पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सध्या २५ ते ५० टक्क्यांच्या दरम्यान आहे, त्या प्रकरणी "परिशिष्ट-२" पुनर्विलोकनासाठी प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ९ महिन्यांत निर्णय द्यावा.

(iv) ज्या पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम सध्या २५ टक्क्यांपेक्षा कमी आहे, त्या प्रकरणी "परिशिष्ट-२" पुनर्विलोकनासाठी प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून १२ महिन्यांत निर्णय द्यावा.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१४०८१४११४०२७३२०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Debashish  
Chakrabarty

Digitally signed by Debashish  
Chakrabarty  
DN: c=IN, o=Government of  
Maharashtra, ou=Housing  
Department, postalCode=400032,  
st=Maharashtra, cn=Debashish  
Chakrabarty  
Date: 2014.08.14 11:38:42 +05'30'

( देवाशिष चक्रवर्ती )

प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग.

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव व सचिव
३. मा. सभापती, विधान परिषद/मा. अध्यक्ष, विधानसभा
४. मा. विरोधी पक्षनेता विधान परिषद/मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा
५. मा. सर्व विधानसभा आणि विधान परिषद सदस्य
६. मा. मुख्य सचिवांचे सह सचिव
७. मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-१, मुंबई.
८. मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र-२, नागपूर.
९. मा. महाअभिवक्ता, मुंबई उच्च न्यायालय,
१०. शासनाचे सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव ,



११. महानगरपालिका आयुक्त बृहन्मुंबई / पुणे / ठाणे / नाशिक / कल्याण-डोंबिवली / सोलापूर / नागपूर / कोल्हापूर / औरंगाबाद / अमरावती / पिंपरी-चिंचवड / सांगली मिरज व कुपवाड / नवी मुंबई / नांदेड-वाघाळा / उल्हासनगर / अकोला / चंद्रपूर / भिवंडी-निजामपूर / मालेगांव / घुळे / जळगांव / अहमदनगर / लातूर / परभणी / मीरा-भाईंदर / वसई-विरार.
१२. मा. महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर व प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई
१३. उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व), मुंबई-५१
१४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई/पुणे-चिंचवड क्षेत्र/नागपूर
१५. विशेष कार्य अधिकारी, धारावी पुनर्विकास प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई ५१
१६. विभागीय आयुक्त/ कोकण / पुणे / पुणे / औरंगाबाद / नागपूर / अमरावती / नाशिक.
१७. संचालक, नगरपालिका प्रशासन, मुंबई.
१८. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगरे जिल्हा
१९. अपर जिल्हाधिकारी(अति/निष्का) मुंबई शहर/पश्चिम उपनगर/पूर्व उपनगरे
२०. मुख्य अधिकारी, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
२१. गृहनिर्माण विभागातील सर्व सहसचिव/उपसचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी.
२२. मुख्य अधिकारी, नगर परिषद, खामगांव / यवतमाळ / अकोट / अचलपूर / कामठी / गोंदिया / बल्लारपूर / वर्धा / हिंगणघाट / भंडारा / नंदुरबार / भुसावळ / अमळनेर / चाळीसगांव / श्रीरामपूर / सातारा / कऱ्हाड / इचलकरंजी / बार्शी / पंढरपूर / जालना / उदगीर / मनमाड / बीड / परळी-वैजनाथ / उस्मानाबाद / अंबेजोगाई / रत्नागिरी / पुसद / हिंगोली / मलकापूर / बुलढाणा / कुळगांव-बदलापूर / पनवेल.
२३. निवड नस्ती (झोपसु-१), गृहनिर्माण विभाग.



## महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार

वर्ष ६, अंक ५]

शुक्रवार, मे २, २०१४/वैशाख १२, शके १९३६

[पृष्ठे २, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक २५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ९.—महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	पृष्ठे १-२
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

दिनांक १९ मार्च २०१४ रोजी माननीय राज्यपाल यांनी संमतो दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

ह. बा. पटेल,  
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन,  
विधी व न्याय विभाग.

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २.

(माननीय राज्यपाल यांची संमतो मिळाल्यानंतर "महाराष्ट्र शासन राजपत्रात" दिनांक २ मे २०१४ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९  
यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

१९७९ चा  
मह. २८. ज्याअर्धी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७९ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे: त्याअर्धी, भारतीय गणराज्याच्या पासष्टाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :-

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) (सुधारणा) अधिनियम, सक्षिप्त भाग २०१४ असे म्हणावे.



- सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३बाब ची सुधारणा.
२. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ (यात यापुढे, ज्याचा निर्देश "मुख्य अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) याच्या कलम ३बाब मधील, पोट-कलम (१) मध्ये, "१ जानेवारी १९९५" चा मजकुराऐवजी, "१ जानेवारी २०००" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल. १९७१ चा म्हा. २८.
- सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३झेड ची सुधारणा.
३. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३झेड व्हा पोट-कलम (१) मधील, "महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २००१" चा मजकुराऐवजी, "महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) (सुधारणा) अधिनियम, २०१४" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल. २००२ चा म्हा. १०. २०१४ चा म्हा. ९.
- सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३झेड-१ ची सुधारणा.
४. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३झेड-१ च्या पोट-कलम (१) मधील, "१ जानेवारी १९९५" चा मजकुराऐवजी, "१ जानेवारी २०००" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.
- सन १९७१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याच्या कलम ३झेड-२ ची सुधारणा.
५. मुख्य अधिनियमाच्या कलम ३झेड-२ च्या पोट-कलम (१) मधील, "महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २००१" चा मजकुराऐवजी, "महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) (सुधारणा) अधिनियम, २०१४" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल. २००२ चा म्हा. १०. २०१४ चा म्हा. ९.



## महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ

वर्ष ६, अंक ७]

शुक्रवार, मे २, २०१४/वेसाख १२, भाके १९३६

[पृष्ठे २, किंमत : रुपये २७.००

असाधारण क्रमांक ३८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेपके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Amendment) Act, 2014 (Mah. Act No. IX of 2014), is hereby published under the authority of the Governor.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

H. B. PATEL,

Principal Secretary to Government,  
Law and Judiciary Department.

### MAHARASHTRA ACT No. IX OF 2014.

(First published, after having received the assent of the Governor, in the "Maharashtra Government Gazette", on the 2nd May 2014).

An Act further to amend the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971.

Mah. XXVIII of 1971. WHEREAS it is expedient further to amend the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971, for the purposes hereinafter appearing; it is hereby enacted in the Sixty-fifth Year of the Republic of India as follows :—

1. This Act may be called the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Amendment) Act, 2014. Short title.

Mah. XXVIII of 1971. 2. In section 3Y of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 (hereinafter referred to as "the principal Act"), in sub-section (1), for the figures, letters and word "1st January 1995" the figures, letters and word "1st January 2000" shall be substituted. Amendment of section 3Y of Mah. XXVIII of 1971.



Amendment of section 32 of Mah. XXVIII of 1971.	3. In section 32 of the principal Act, in sub-section (1), for the words, brackets and figures "the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Second Amendment) Act, 2001" the words, brackets and figures "the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Amendment) Act, 2014" shall be substituted.	Mah. X of 2002. Mah. IX of 2014.
Amendment of section 32-1 of Mah. XXVIII of 1971.	4. In section 32-1 of the principal Act, in sub-section (1), for the figures, letters and word "1st January 1995" the figures, letters and word "1st January 2000" shall be substituted.	
Amendment of section 32-2 of Mah. XXVIII of 1971.	5. In section 32-2 of the principal Act, in sub-section (1), for the words, brackets and figures "the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Second Amendment) Act, 2001" the words, brackets and figures "the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) (Amendment) Act, 2014" shall be substituted.	Mah. X of 2002. Mah. IX of 2014.

Factory

कार्यालयीन परिपत्रक



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
मुथा चेंबर्स, सेनापती बापट रोड  
जाचक क्रमांक- ३७६  
दिनांक- २२/६/०७

१६५

### कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - १

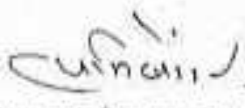
विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर करताना वृत्तपत्रात प्रसिध्द करण्यात येणा-या विविध प्रकटनांचा सर्व संबंधित विकसकांकडून वसूल करणेबाबत...

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर करताना योजनेसाठी हरकती / सूचना मागविणे, रलम अॅक्टचे कलम ३ ( क ) अन्वये पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे व सदरचे पुनर्वसन क्षेत्रामध्ये ३ ( ड ) अन्वये पुनर्वसन क्षेत्र निर्मुलन आदेश काढणे अशा व अन्य तदनुषंगिक बाबींना राज्यशासनाकडून विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा रितीने- व्यापक प्रमाणात प्रसिध्दी देण्याचे दृष्टीने महाराष्ट्र शासन राजपत्रात व २ स्थानिक वृत्तपत्रात प्रसिध्दी या कार्यालयामार्फत देण्यात येत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना दाखल करते वेळी या कार्यालयास प्राप्त होणारी प्रोसेसिंग फी व प्रकटनांच्या प्रसिध्दीसाठी येणारा खर्च याची सांगड घालण्याच्या दृष्टीने प्रकटनांच्या प्रसिध्दीसाठी येणारा खर्च व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे स्थापनेपासून दि. २०/६/२००७ पर्यंत करणेत आलेला खर्च संबंधित विकसकांकडून वसूल करण्यात मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी ठराव क्र. २ दि. २०/६/२००७ अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

तरी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे स्थापनेपासून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेविषयीचे प्रकटने प्रसिध्दीचा खर्चाच्या रककम संबंधित लेखनिक यांचेकडून घेणेत येवून ती संबंधित विकसकांना या कार्यालयाकडे जमा करणेबाबत कळविणेत यावे.

योजनेस अंतिम मंजूरी देतेवेळी वरील रककमेची वसूली झाली असल्याची खातरजमा करणेत यावी.

  
सहाय्यक संचालक नगर रचना  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र

सु  
२०/६/०७

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
मुथा चेंबर्स, सेनापती स्पाट रोड  
जावक क्रमांक २५१६१०७  
दिनांक २५/६/०७

### कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - २

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे योजनेच्या संदर्भात व अन्य कागदपत्रांच्या प्रमाणित प्रतींची मागणी नागरीकांकडून होत असते खाली नमूद केलेल्या दरांनुसार नागरीकांना या कार्यालयाकडे उपलब्ध असलेल्या या कार्यालयाच्या संबंधित कागदपत्रांच्या प्रमाणित प्रति उपलब्ध करून देण्यास मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी ठराव क्र. २ दि. २०/६/२००७ अन्वये मान्यता दिलेली आहे.

- |    |                                                                                              |                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| १) | योजना दाखल करताना विहित नमुन्यात करावायाचा अर्ज                                              | ₹.रु. ५००/- प्रती अर्ज                                                           |
| २) | कार्यालयामार्फत प्रसिद्ध होणारी निरनिराळी प्रकटने उदा - ३ ( क ), ३ ( ड ) अंतिम लाभार्थी यादी | ₹.रु. २५/- प्रती पृष्ठ निहाय                                                     |
| ३) | कॅडेस्ट्रल सर्व्हे व मंजूर नकाशाच्या प्रति                                                   | ₹.रु. १००/- प्रति + ₹.रु. १००/- शोधनावळ + जंबो झेरॉक्ससाठी येणारा प्रत्यक्ष खर्च |

त्याप्रमाणे संबंधित कागदपत्रांच्या मुळ प्रतींचे अवलोकन होऊन त्याची प्रमाणित प्रति संबंधित सहाय्यक अभियंत्यांचे स्वाक्षरीने प्रमाणित प्रति असा शिक्का मारून संबंधितांना वरील प्रमाणे रक्कम जमा झाल्याची पडताळणी करून संबंधित कनिष्ठ अभियंत्यांची / त्यांचे सहाय्यकांनी नागरीकांना देणेत यावी.

शासकीय माहितीचे अधिकाराखाली जर वरील पैकी कागदपत्रांच्या प्रतींची मागणी झाल्यास अशा कागदपत्रे नागरीकांना उक्त परिपत्रकानुसार फी आकारून देण्यात येतील

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र

२५/६/०७  
२५१६१०७



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
 पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,  
 जावक क्रमांक- झोपुप्रा १६०६-  
 दिनांक- ३ ११/१०/१९

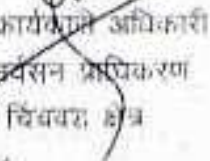
### कार्यालयीन परिपत्रक ३

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, दिनांक ३०/१०/१९ पासून कार्यरत आहे. माहितीचा अधिकार अधिनियम २००५ अंतर्गत या कार्यालयासाठी शासकीय अधिकारी व अपिलीय अधिकारी यांची नियुक्ती करण्याचे कामकाज चालू आहे.

माहितीचा अधिकार अधिनियम २००५ अंतर्गत असलेल्या कलम ४ (१) प्रमाणे कार्यालयातील दस्तऐवज योग्य रितीने सुसंगत ठेवणे आवश्यक आहे. याबाबत कार्यालयात झालेल्या बैठकीमध्ये वेळोवेळी सुचना दिलेल्या आहेत.

सबब कार्यालयातील अधिकारी व कर्मचा-यांनी कामकाजाचे संपुर्ण दस्तऐवज सुसंगत अशा रितीने, विषयवार, तारीखवार लावावीत. सर्व अभिलेखे तालिकाबद्ध ( indexec ) आणि निर्देश सुचिबद्ध करून ठेवावेत. म्हणजे कार्यालयात माहिती मिळविणे व नागरिकांना माहिती उपलब्ध करून देणे सोपे जाईल.

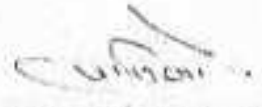
उपरोक्त प्रमाणे सर्व संबंधितांनी कार्यवाही करावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल उभ्याने देवा.

  
 अतिरिक्त मुख्य कार्यवाही अधिकारी  
 झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
 पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
 पुणे-१८

झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यालय  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
जावक क्रमांक झोपुप्रा।९६.७  
दिनांक - ३० ७ १७

## कार्यालयीन परिपत्रक ६

मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी आदेशित केलेनुसार व कार्यालयातील कामकाजाचा आढावा घेतेवेळी दिलेल्या सुधनेप्रमाणे आणि दिनांक २६ ७ १७ रोजी अति मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे कक्षात सहाय्यक अभियंता, विधी सल्लागार व सहा संचालक नगररचना यांचे समवेत झालेल्या धर्चेनुसार ज्या प्रकरणी महापालिकेकडे कार्यवाही करून इमारत आराखडे मंजूर केले असून ज्यामध्ये जागेवर त्यानुसार प्रत्यक्षात ५०% किंवा त्यापेक्षा जास्त विकास झालेला आहे अशी सर्व प्रकरणे तक्त्याच्या स्वरूपात सादर करून मनपाकडे परत पाठविणेत यावीत. त्याबाबतचा मसुदा दिनांक ३० ७ १७ रोजी न चुकता सादर करावा.   
दिनांक ३० ७ १७ रोजी न चुकता सादर करावा.   
दिनांक ३० ७ १७ रोजी न चुकता सादर करावा.

  
सहाय्यक संचालक नगररचना  
झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यालय  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
पुणे



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र  
दिनांक २६/१०/१७

परिपत्रक क्र. १२

सोबतच्या यादीतील प्रकरणी यापुर्वी मा. समन्वय अधिकारी, झो.पु.प्रा. तथा नगर अभियंता, पुणे महानगरपालिका यांचेमार्फत कार्यवाही झालेली असल्याने सादर प्रकरणे मा. समन्वय अधिकारी, झो.पु.प्रा. तथा नगर अभियंता, पुणे महानगरपालिका यांचेमार्फत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचेकडे निर्णयार्थ सादर करणे इष्ट होईल.

तरी सादरील प्रकरणे पुढील कार्यवाहीसाठी मा. समन्वय अधिकारी, झो.पु.प्रा. तथा नगर अभियंता, पुणे महानगरपालिका यांचेकडे सादर करावीत.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र

सोबत - प्रकरणांची यादी

E:\adp\pr-8.ppt

## प्रकरणांची यादी

१	सि.स.नं.१४५७ ते १४७० अ १४७६ ते १४७९, स.नं.८३/१८४/१४, कोथरुड, पुणे
२	सि.स.नं.२१०अ सदाशिव पेठ, पुणे
३	स.नं.१० (पैकी) कात्रज, पुणे
४	पुणे पेठ भवानी, सि.स.नं. ७८६ व ७८७
५	स.नं. ७२३ फा.प्लॉ.नं.१००४ ( पैकी ) टी.पी.एस.क्र.६, राजेद्रनगर, पर्वती, पुणे
६	स.नं. ८३अ हिस्सा क्र. ४/२/१, मुढवा, पुणे
७	स.नं. ८४ हिस्सा क्र. १ अ २ अ ७ ते १४ ( पैकी ), मुढवा, पुणे
८	लोहगाव स.नं.२०३ / पैकी
९	पुणे पेठ संगमवाडी, स.नं. २८/अ/१, फा.प्लॉ. क्र. ५६,, विल्यमनगर,
१०	पुणे पेठ वडगाव शेरी स.नं.३२/१ पैकी सि.स.नं.३१० पैकी जौली स्टील आर्यनगर,
११	सि.स.नं.५७१ ( पै ) फा.प्लॉ.क्र. ४९ अ/२९, शुक्रवार पेठ,



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र  
दिनांक : ०९/०७/२००८

### कार्यालयीन परिपत्रक १६

विषय - विकसकांकडून जाहिरातीच्या बिलांची रक्कम भरून घेणेबाबत

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र या कार्यालयातून झोपडपट्टीचे पुनर्वसन करतेवेळी ३ क, ३ ड या बाबतची जाहीर प्रकटने वृत्तपत्रांमध्ये पुणे महानगरपालिकेमार्फत प्रसिद्ध केली जातात. सदर वृत्तपत्रांची बिले संबंधित विकसकांकडून घेण्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मान्यता दिलेली आहे.

विकसकांना वृत्तपत्रांची बिले भरण्याबाबत पत्र व स्मरणापत्रान्वये कळविण्यात आलेले आहे. तथापि, विकसकांनी अद्याप सदरची बिले भरली नसल्याचे निदर्शनास येते. पुर्वीच्या जाहिरातीची बिले अदा केली नाही तर भविष्यातील जाहिरातीच्या प्रसिद्धी देण्याच्यावेळी अडचण निर्माण होईल. सबब झो.पु.प्रा. या कार्यालयामार्फत सदरची बिले अदा केली जात आहेत.

तथापि, इथून पुढे कोणतेही प्रस्तावाबाबत बांधकाम परवानगी / टीडीआर / संक्रमण शिबीर यासाठी संबंधितांकडून जाहिरातीचे बिल पूर्णपणे वसूल झाल्यानंतरच परवानगी देण्यात यावी. जाहिरातीचे बिल वसूल न करता बांधकाम परवानगी / टीडीआर / संक्रमण शिबीर यासाठी परवानगी दिली गेल्यास सदरची वसुली दिनाकारण प्रलंबित राहिल.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे  
दिनांक - ८/११/०८

### कार्यालयीन परिपत्रक १७

सर्वसाधारणतः झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रस्ताव दाखल होताना जमिनीच्या मालकीसंबंधी कागदपत्रे व त्यांची संमती, घोषित झोपडपट्टीचा दाखला, घोषित नसल्यास झोपडपट्टी सक्षम परिस्थितीचा सक्षम अधिका-याचा अहवाल, केंड्रेस्ट्रीयल सर्व्हे, त्याबरोबरची झोपडपट्टीधारकांची यादी, विकास योजना अभिप्राय, भूमिजिदगी व भूमिप्रापन खात्याचा अभिप्राय, ६ महिने कालावधीतील प्रमाणित मोजणी नकाशा, प्रकल्पाच्या जागेचा टी.डी.आर. झोन, विकसक झो.पु.प्रा.कडे नोंदणीकृत असल्याच्या प्रमाणपत्राची सत्यप्रत, ७०% झोपडपट्टीधारकांची प्रारूप ( provisional ) संमती, सरकारी - निमसरकारी जागा असल्यास उपरोक्त कागदपत्राबरोबरच संबंधित खात्याची ना हरकत, सदर जमिनीच्या रोडीरेकरनच्या २५% अधिमुल्य भरण्याची तयारी इत्यादी प्राथमिक कागदपत्रे दाखल झाल्यानंतर व त्यांची योग्य ती तपासणी केल्यानंतर केंड्रेस्ट्रीयल सर्व्हे आणि झोपडपट्टीधारकांची यादी आणि ७०% झोपडपट्टीधारकांची प्रारूप संमती इत्यादी कागदपत्रे क्षेत्रीय अधिकारी व उपायुक्त तथा सक्षम अधिकारी यांचेकडे पडताळणीस व जरूर त्या पूर्ततेस पाठवून त्यांनी त्या आधारे जाहीर सुनावणी घेवून झोपडपट्टीधारकांची पात्र - अपात्रता ठरविणे, फोटोव्याफी, व्हीडीओव्याफी यायोमेट्रीक सर्व्हे करणे, केंड्रेस्ट्रीयल सर्व्हे पडताळून सांक्षातिक करणे, झोपडपट्टीचा सेंटेलार्इट सर्व्हे त्याच बरोबर केंड्रेस्ट्रीयल डीजीटल मॅप तयार करणे, प्रत्येक पात्र झोपडपट्टीधारक तो सरकारी गृह निर्माण संस्थेचा सभासद होण्यास व संबंधित झो.पु.प्रा. योजनेस व विकसकासाठी १००/- रुपयाचे स्टॅंप पेपरवरती ७०% संमती नोटलाईज करून घेणे आणि झोपडपट्टीधारकांच्या पात्र - अपात्र यादीबरोबर केंड्रेस्ट्रीयल सर्व्हे नकाशा पडताळणी व लाभार्थीच्या योग्य त्या पात्र - अपात्रतेचे प्रमाणपत्र देणे इत्यादी कामे पार पडल्यानंतर झोपडपट्टी क्षेत्राचा पुनर्वसन आदेश कलम ३ ( क ) करणे, झोपडपट्टी निर्मूलन आदेश कलम ३ ( ड ) करणे, योग्य ठिकाणी संक्रमण शिबिराला परवानगी देणे, विकसकाकडून योग्य बँक ती गॅरंटी घेणे, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राचे रेखांकन मंजूर करणे, पुनर्वसन घटकाच्या बांधकाम परवानगी मध्ये योग्य ते परिगणन करून परवानगी



देणे खुल्या विक्री क्षेत्रासाठीचा बांधकाम परवानगी देणे, पुनर्वसन घटकाच्या बांधकाम प्रमाणात खुल्या विक्री घटकाचे बांधकाम प्रमाण नियंत्रित करणे, अपात्र लाभार्थींना कलम ३३ अंतर्गत निष्कासित करणे, जोते तपासणी दाखला देणे, त्याआधारे २५% टी.डी.आर. देणे, विटबांधकाम व आर.सी.सी. काम तपासून ३५% टी.डी.आर. देणे, पूर्ण बांधकामानंतर बांधकामाचा किमान दर्जा तपासून भोगवटा पत्र देणे, पात्र लाभार्थींना लॉटरी ( Lotary ) पध्दतीने गाळे वाटप करणे, सहकारी सोसायटी नोंदणी करणे, त्यास अभिहस्तांकन पत्र व प्रत्येक लाभार्थीस गाळा हस्तांतरण करारनामा विकसकाने करून देणे, १५ वर्षासाठी पाणी पंप व लिफ्टचे देखभालीसाठी विकसकाकडून Triparty Argeement करून घेणे, इत्यादी सर्व कायदा नियमास अभिप्रेत असलेली प्रक्रिया पार पडलेनंतर विकसकास शेवटचा ४०% टी.डी.आर. देणे अशा क्रमाने प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाची कार्यवाही बिनचूक व वेळेत पार पाडणे अभिप्रेत आहे.

उपरोक्त क्रमाने प्रक्रिया पार पडत असताना जमीन मालकीचा वाद योग्य प्रकारे तपासणे, प्रत्यक्ष झोपडपट्टी नसलेल्या लगतचा भाग घोषित नसलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रस्तावात अनावश्यकरीत्या सामावून न घेणे, दि. १/१/१९९५ पूर्वीपासूनचे सततचे वास्तव व त्याबाबतचे पुरावे तपासणे, एका Structure मध्ये दोन लाभार्थी न ठरविणे, ७०% संमती योग्य प्रकारे असणे, आरक्षणाबाबत भूसांपादन प्रक्रिया झाली किंवा चालू आहे हे पडताळणे, वेळेत पुनर्वसन प्रकल्पाची कार्यवाही होत नसलेस झोपडपट्टी पुनर्वसन अधिनियम कलम १३ आणि कलम १४, १५ इत्यादीप्रमाणे भूसांपादन कार्यवाही करणे, प्रचलित नियमानुसार आणि दि. १७/१/२००८ व दि. ४/६/२००८ च्या गृहनिर्माण विभागाकडील परिपत्रकानुसार योग्य ती पूर्तता झाल्यानंतर कलम ३ ( क ), कलम ३ ( ड ) करणे, योग्य ठिकाणीच संक्रमण शिबिरास परावनगी देणे, बांधकाम योग्य जागेवरच बांधकाम परावनगी देणे, टी.डी.आर. झोन न चुकणे, नियमाना अभिप्रेत असलेल्या पध्दतीनेच पुनर्वसन घटक, जागेवरील खुल्या विक्रीचा घटक व टी.डी.आर. परिगणीत करणे, २.५/३ चटई निर्देशांक जागेवर खर्ची पडतो किंवा कसे असे पाहूनच उर्वरित मोबदला टि.डी.आर. स्वरूपात देय करणे, त्या त्या वेळेच्या मंजूर व मान्य नियमावलीनुसार ज्या त्या वेळी गाळ्याचे क्षेत्र बांधकाम परवानगी देताना परिगणीत करणे, झो.पु.प्रा.साठीच्या नियमावलीत विशेषरित्या उल्लेख न केलेल्या बाबींसाठी जी ती विकास नियंत्रण नियमावली संदर्भासाठी घेणे, योग्य तेवळा Front Set Back ठेवणे,



बोजाविरहीत जागा ताब्यात आल्यानंतर आणि त्या जागेबाबत पुनर्वसन क्षेत्र आदेश निर्गमित होवून विहित मुदत संपल्यानंतरच बांधकाम परवानगी देणे, हेक्टरी गाळ्याचे प्रमाण नियमास अभिप्रेत असल्या पध्दतीने पाळणे, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाची सुधारित बांधकाम परवानगी देताना प्रचलित नियमांचा योग्य तोच अर्थ लावणे, नियमावलीत नसलेल्या तरतुदी बांधकाम परवानगी देताना वापरता कामा नये, नियमाव्यतिरिक्त विकसकाकडून बांधकाम करून न घेणे, पुनर्वसन गाळ्याच्या योग्य त्या क्षेत्राचाच मोबदला परिगणीत करणे, बांधकाम परवानगी देताना बांधकाम योग्य जागा असेल व सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक नसेल तर जागेवरच पुनर्वसन होण्याच्या दृष्टीने जागेवरच बांधकाम परवानगी देणे आवश्यक आहे. डी.पी. रस्ता किंवा मूळ रेखांकनातील रस्ता झोपडपट्टी प्रकल्पाच्या रेखांकनातील अंतर्गत रस्ता न समजणे, जुन्या राखून ठेवलेल्या जावक क्रमांकाने बांधकाम परवानगी न देणे, नियमावलीतील काही बाबींना शिथिलता योग्य अधिका-यांच्या परवानगीने देणे, नियमावली मंजूरीनंतरच्या ताराखांना जुन्या नियमावलीच्या आधारे बांधकाम परवानगी न देणे, नियमात नसलेल्या तरतुदीसाठी बांधकाम परवानगी देवून चुकीची बांधिलकी तयार न करणे, योग्य ती येणी वसूल करूनच बांधकाम परवानगी / टी.डी.आर. देणे, योग्य त्या लाभार्थीची संख्याच बांधकाम परवानगी परिगणीत करताना धरणे, बांधकाम योग्य आरक्षणातील जागा नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणेच झो.पु.प्रा. प्रकल्पाखाली घेणे, योग्य तेवढ्याच टी.डी.आर. देणेस शिफारस करणे इत्यादी गोष्टी अत्यंत बारकाईने पहाणे आवश्यक आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नव्याने उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी व सहाय्यक संचालक नगररचना या दर्जाचे अधिकारी हजर झाले असून ढोबळमानाने उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी अस्थापना, प्रशासकीय, लेखाविषयक आणि क्षेत्रीय अधिकारी व उपायुक्त तथा सक्षम अधिकारी यांचेकडे विकेंद्रीत केलेल्या कामकाजाचा समन्वय साधणे, तसेच सहाय्यक संचालक नगररचना यांनी तांत्रिक कामकाजाचे संनियंत्रण करणे योग्य होईल, प्रथम परिच्छेदात नमूद केलेप्रमाणे प्रत्येक प्रस्तावाची कार्यवाही पार पडत असताना परिच्छेद क्रमांक दोन मध्ये नमूद केलेल्या त्रुटी होता कामा नयेत याची सर्वांनीच काळजी घेतली पाहिजे शिवाय उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी समन्वयीत केलेले कामकाज योग्य प्रकारे प्रकल्प बांधकामात परावर्तित होत आहे की नाही ? हेही पहाणे आवश्यक असलेने आवश्यकतेनुसार जरूर त्या जागेची भूसंपादन



कार्यवाही प्रस्तावित करणे, प्रत्येक प्रकल्पाचा कलम ३ ( क ), कलम ३ ( ड ), संक्रमण शिबिर, रेखांकन आणि बांधकाम परवानगीचे नियमावलीनुसार योग्य ते परिगणन करून टिप्पणी स्वरूपाने पूर्व मान्यता घेणे, टप्पेनिहाय टी.डी.आर. देण्यास शिफारस करणे इत्यादी कामे नंतरची मतेमंत्रांतरे व त्रुटी टाळण्यासाठी संयुक्तरित्या व सांघिक भावनेने करणे संस्थेच्या हिताचे राहिल. यास्तव आवश्यकतेनुसार जरूर त्या जागेची भूसंपादन कार्यवाही, कलम ३ ( क ), कलम ३ ( ड ) चे प्रस्ताव उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी प्रथम तपासणी करून सहाय्यक संचालक नगररचना यांचेमार्फत तर संक्रमण शिबिर, रेखांकन आणि बांधकाम परवानगी प्रस्तावाच्या पूर्वमान्यतेची टिप्पणी आणि टप्पेनिहाय टी.डी.आर. शिफारसीचे प्रस्ताव सहाय्यक संचालक नगररचना यांनी प्रथम तपासून उपमुख्य कार्यकारी अधिका-यांमार्फत अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी / मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी ( झो.पु.प्रा. ) यांचेकडे मान्यतेसाठी सादर होतील असे पहावे.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विचवड क्षेत्र

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
 पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
 मुक्ता चेंबर्स, सेनापती बापट रोड  
 पुणे - १६  
 जा.क्र. - झोपुप्रा/ ~~३४०८~~ २२०९ / २००८  
 दिनांक - १५.१२.२००८

प्रति,

- १) उप आयुक्त क्र. १ ते ४  
 पुणे महानगरपालिका, पुणे
- २) सहाय्यक आयुक्त  
 पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - १८
- ३) क्षेत्रिय अधिकारी  
 ----- क्षेत्रिय कार्यालय, पुणे मनपा

विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून झोपडपट्टीधारकांचे पात्रता यादी (परिशिष्ट - २) निश्चित करणेबाबत.....

- संदर्भ - १) मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांचे आदेशपत्र जा. क्र. मआ/६१४/२००७ दि. १०/०९/२००७
- २) शासन परिपत्रक क्र. झोपुयो २००७ / प्र.क्र. १०५ / झोपसु - १ गृहनिर्माण विभाग दि. १७/०९/२००८
  - ३) शासन परिपत्रक क्र. झोपुयो २००८ / प्र.क्र. १०५ / झोपसु - १ दि. ०४/०६/२००८

मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचे संदर्भ क्र. १ ते आदेशान्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (याय) मधील तरतुदीनुसार आपल्या कार्यक्षेत्रातील झोपडपट्टीयांचे सर्वेक्षण करून पात्र / अपात्र झोपडपट्टीवासीयांची यादी (परिशिष्ट - २) तयार करून अंतिम करणेबाबतचे अधिकार आपणास प्रदान करण्यात आले आहेत. संदर्भ क्र. २ व ३ च्या शासन परिपत्रकान्वये झोपडीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे परिशिष्ट - २ तयार करताना सक्षम प्राधिकारी यांनी घ्यावयाची दक्षता व त्याबाबतच्या मार्गदर्शक तत्वांचे काटेकोरपणे पालन करणेचे निदेश दिले आहेत.

झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून झोपडपट्टीधारकांची पात्रता निश्चित करण्यासाठी खालील विषयाबाबतचे विहित नमुने आपल्या माहितीसाठी व उचित कार्यवाहीसाठी सोबत पाठविलेले आहेत.



- १) झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण सुरु करण्यापूर्वी क्षेत्रिय अधिकारी यांनी प्रसिद्ध करावयाचे जाहीर प्रकटन (नमुना क्र. १)
- २) जाहीर प्रकटन प्रसिद्धीचा पंचनामा (नमुना क्र. २)
- ३) उपायुक्त यांनी परिशिष्ट - २ अंतिम करण्यापूर्वी प्रसिद्ध करावयाचे जाहीर प्रकटन (नमुना क्र. ३)
- ४) झोपडपट्टीधारकांच्या पात्रतेबाबतचे सुधारित परिशिष्ट - २ (नमुना क्र. ४)

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विचवड क्षेत्र

क्षेत्रिय अधिकारी

----- क्षेत्रिय कार्यालय

क्रमांक -

दिनांक -

## जाहीर प्रकटन

खालील परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या ठिकाणचे झोपडपट्टीत राहणाऱ्या सर्व झोपडपट्टीवासीय, भाडेकरू पोट भाडेकरू व इतर यांना या जाहीर प्रकटनाद्वारे कळविण्यात येते की, सदर जमिनीवर असलेली वस्ती ही महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ४ (१) मधील तरतूदीनुसार संक्षम प्राधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी गलिच्छ वस्ती म्हणून घोषित केलेली आहे / सदरचे क्षेत्र हे झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यासाठी समवर्तीय ठरणारी परिस्थिती अस्तित्वात आहे. सदर जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याचा प्रस्ताव विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांच्या कार्यालयाकडे दाखल केलेला आहे.

मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (याय) मधील तरतूदीनुसार झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून झोपडपट्टीधारकांची पात्रता निश्चित करून त्याबाबतची प्रारूप यादी ( परिशिष्ट २ ) तयार करण्याचे अधिकार क्षेत्रिय अधिकारी यांना प्रदान केलेले आहेत. तरी सदर ठिकाणी उपरोक्त अधिनियमातील तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून झोपडपट्टीधारकांची पात्रता निश्चित करण्याचे काम या कार्यालयाचे कनिष्ठ अभियंता व वसाहत अधिकारी यांच्यामार्फत दि. पासून सुरु करण्यात येणार आहे.

तरी सर्व झोपडपट्टीवासीय, भाडेकरू, पोट भाडेकरू व इतर यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये मोफत सदनिका / व्यापारी गाळा मिळणेस पात्र असल्याबाबतचे पुराव्याचे कागदपत्रे सदर जाहीर प्रकटन प्रसिद्ध झाल्यापासून १५ दिवसांचे आत या कार्यालयाकडे किंवा झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांकडे दाखल करावेत. सदरचे पुरावे विधारात घेवून झोपडपट्टीधारकांची पात्रता यादी (परिशिष्ट - २ ) तयार करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

### परिशिष्ट -

विकसकाचे नाव	झोपडपट्टीचे ठिकाण	योजनेचे क्षेत्र ( चौ.मी. )	चतुःसीमा

क्षेत्रिय अधिकारी

----- क्षेत्रिय कार्यालय

**टिप -** सदरचे जाहीर प्रकटन झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण सुरु करण्यापूर्वी किमान ७ दिवस अगोदर क्षेत्रिय अधिकारी कार्यालयाचे नोटीस बॉर्ड व संबंधित झोपडपट्टीतील ठळक ठिकाणी प्रसिद्ध करावे, तसेच प्रसिद्धीबाबतचा पंचनामा करावा व प्रसिद्धीबाबतचे फोटोग्राफ्स काढून ते जतन करावेत.



## पंचनामा

आम्ही खाली सहा करणारे पंच

१) ----- वय ----- घंटा / व्यवसाय -----

राहणार -----

२) ----- वय ----- घंटा / व्यवसाय -----

राहणार -----

कनिष्ठ अभियंता / वसाहत अधिकारी, क्षेत्रिय अधिकारी, ----- क्षेत्रिय कार्यालय यांनी पुणे, ----- स. नं. / सि. स. नं./फा. प्लॉ. क्र.----- येथील ----- या झोपडपट्टीमध्ये बोलवलेवरून हजार राहून वस्तुस्थितीचा पंचनामा लिहून देतो की, आज दि. ----- रोजी कनिष्ठ अभियंता / वसाहत अधिकारी यांनी आमच्या समक्ष सदर झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करण्याबाबतचे जाहीर प्रकटन / महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या तरतूदीनुसार तयार केलेली झोपडीधारकांची पात्रता यादी परिशिष्ट - २ सदर झोपडपट्टीतील ----- या ठिकाणी डकवून झोपडपट्टीतील लोकांच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध केलेली आहे. सदरची वस्तुस्थिती पाहून त्याबाबतचा पंचनामा लिहून दिला आहे.

दिनांक -

वेळ -

ठिकाण -

समोर

पंच

१) सही -

कनिष्ठ अभियंता

नाव

२) सही -

नाव

वसाहत अधिकारी

उपायुक्त क्र. -----  
यांचे कार्यालय क्र. -  
दिनांक -

## जाहीर प्रकटन

पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७९ चे कलम ३ नुसार महाराष्ट्र शासन अधिसूचना झोपुयो २००४ / प्र. क्र. २१३/ झोपसु १ दि. ३० जून २००५ अन्वये करण्यात आलेली आहे.

मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांनी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (याय) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून झोपडपट्टीधारकांची पात्रता निश्चित करून त्याबाबतची अंतिम यादी (परिशिष्ट २) तयार करण्याचे अधिकार उपायुक्त यांना प्रदान केलेले आहेत.

खालील परिशिष्टात नमूद केलेल्या ठिकाणचे झोपडपट्टीत राहणारे सर्व झोपडपट्टीवासिय, भाडेकरू, पोटभाडेकरू, तसेच फोटोपासधारक व इतर या सर्वांना या जाहीर प्रकटनाद्वारे कळविण्यात येते की, सदर जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याबाबतचा प्रस्ताव विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांच्या कार्यालयाकडे दाखल केलेला आहे.

सदर झोपडपट्टीचे या विभागामार्फत सर्वेक्षण करण्यात आलेले असून पात्र व अपात्र झोपडपट्टीधारकांची प्रारूप यादी (परिशिष्ट - २) क्षेत्रीय अधिकारी, ----- क्षेत्रीय कार्यालय यांनी तयार केलेली आहे. सदर झोपडपट्टीधारकांची प्रारूप यादी (परिशिष्ट - २) व पुनर्वसन योजनेचे क्षेत्र दर्शविणारा नकाशा झोपडपट्टीमध्ये ठळक ठिकाणी, क्षेत्रीय अधिकारी कार्यालय व या कार्यालयाच्या नोटीस बोर्डवर प्रसिद्ध करण्यात आलेला आहे. तसेच सदरचे कागदपत्र या कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत पाहण्यासाठी उपलब्ध आहेत.

तरी प्रस्तुतचे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या पात्रता यादीबाबत (परिशिष्ट - २) जर कोणाचे काही आक्षेप व हरकती असतील तर त्यांनी आपले आक्षेप व हरकती सदरची नोटीस प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांचे आत क्षेत्रीय अधिकारी, ----- क्षेत्रीय कार्यालयात लेखी स्वरूपात दाखल कराव्यात.

मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या आक्षेप व हरकतीबाबत संबंधितास सुनावणीची संधी देवून पात्रता / अपात्रतेबाबत नियमानुसार योग्य तो निर्णय घेण्यात येईल. मुदतीनंतर प्राप्त होणारे आक्षेप व हरकती विधारात घेतल्या जाणार नाहीत. याची नोंद घ्यावी.

### परिशिष्ट -

विकसकाचे नाव	झोपडपट्टीचे ठिकाण	योजनेचे क्षेत्र (चौ.मी.)
एकूण झोपडपट्टीची संख्या	पात्र झोपडपट्टीधारकांची संख्या	अपात्र झोपडपट्टीधारकांची संख्या
		चतुःसीमा

उप आयुक्त (विभाग क्र. ----)

टिप - सदरचे जाहीर प्रकटन क्षेत्रीय अधिकारी व उप आयुक्त यांच्या कार्यालयाच्या नोटीस फलकावर प्रसिद्ध करावे. त्याचप्रमाणे सदरचे जाहीर प्रकटन संबंधित झोपडपट्टीतील ठळक ठिकाणी प्रसिद्ध करून, प्रसिद्धीबाबतचा पंचनामा करावा व प्रसिद्धीबाबतचे फोटोग्राफ्स काढून ते जतन करावेत.



## गोपवारा

१)	एकूण झोपड्यांची संख्या	-	
२)	एकूण निवासी झोपड्यांची संख्या	-	
३)	एकूण बिगर निवासी झोपड्यांची संख्या	-	
४)	पात्र निवासी झोपडीधारकांची संख्या	-	
५)	पात्र बिगर निवासी झोपडीधारकांची संख्या	-	
६)	अपात्र निवासी झोपडीधारकांची संख्या	-	
७)	अपात्र बिगर निवासी झोपडीधारकांची संख्या	-	
८)	एकूण रिकामी / बंद घरे	-	
९)	एकूण इतर बांधकामे (मंदीर / दर्गा / अंगणवाडी / शाळा इ.)	-	
१०)	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस / विकसक यांना संमती दिलेल्या पात्र झोपडीधारकांची संख्या	-	
११)	संमती दिलेल्या पात्र झोपडपट्टीधारकांची टक्केवारी	-	

कनिष्ठ अभियंता

सहाय्यक अभियंता  
----- क्षेत्रिय कार्यालय

क्षेत्रिय अधिकारी  
----- क्षेत्रिय कार्यालय

सक्षम प्राधिकारी तथा उपआयुक्त  
विभाग क्र.  
पुणे महानगरपालिका

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
पुणे - १६

**कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - १८**

दिनांक - १०/१२/२००९

**विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना**

देखभाल खर्च नापरतावा ठेव आणि पायाभूत सुविधा शुल्क  
विकासकाकडून वसूल करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस - १८०८/ प्र.  
क्र. १२४२ / ०८/ नवि - १३ दि. ११/१२/२००८ या अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम  
१९६६ चे कलम १५४ अन्वये शासनाने निदेश देवून पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राच्या झोपडपट्टी  
पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली तात्काळ लागू केलेली आहे. तसेच कलम ३७ (१) अन्वये  
कार्यवाही करण्याचे निदेश दिलेले आहेत.

सदर विशेष नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर. १ (८) (IV) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन  
योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीमधील समाजमंदीर व बालवाडी यासह प्रत्येक सदनिकेसाठी  
तसेच कायम स्वरूपाचे संक्रमण शिबीराच्या इमारतीमधील प्रत्येक सदनिकेसाठी रु. २०,०००/- किंवा  
राज्य शासन वेळोवेळी ठरवून देईल ती रक्कम देखभाल खर्च ना परतावा ठेव (Maintenance  
Deposit) म्हणून विकासकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निर्देश दिलेले  
आहेत. तसेच नियम क्र. एस.आर. १ (८) (V) अन्वये पुनर्वसन व खुला विक्री घटकासाठी सर्वसाधारण  
अनुज्ञेय असलेल्या घटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अतिरिक्त वापरलेल्या बांधकाम क्षेत्रासाठी प्रती चौ. मी. रु.  
५६०/- याप्रमाणे पायाभूत सुविधा शुल्क (Infrastructural Improvement Charges) विकासकाने  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निदेश शासनाने दिलेले आहेत. त्याचप्रमाणे  
संक्रमण शिबीरे बांधण्यासाठी देण्यात आलेल्या अतिरिक्त घटई क्षेत्रासाठी संबंधित महानगरपालिकेच्या  
विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार पायाभूत सुविधा शुल्क प्राधिकरणाकडे जमा करण्यात  
यावे. असेही निर्देश दिलेले आहेत. सदरच्या पायाभूत सुविधा शुल्कापैकी ९०% रक्कम ही संबंधित  
महानगरपालिकेस द्यावयाची असून उर्वरित १० % रक्कम ही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे  
राहील. पायाभूत सुविधा शुल्काची रक्कम संबंधित महानगरपालिकेकडून टी.डी.आर. चा वापर  
करण्यासाठी आकारण्यात येणाऱ्या शुल्कामध्ये समायोजित करण्यात येईल अशी तरतूद विशेष  
नियमावलीमध्ये करण्यात आलेली आहे. वर नमुद प्रमाणे देण्यात येणारा खर्च नापरतावा ठेव व पायाभूत  
सुविधा शुल्क या रकमा विकासकाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी जो.पु.प्रा. यांना ठरवून दिलेल्या  
वेळापत्रकानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. विशेष  
नियमावलीतील उपरोक्त तरतूदी विचारात घेऊन खालील प्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत.

१. विशेष नियमावलीतील तरतूदीनुसार विकासकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील

पुनर्वसन घटकाच्या / कायम संक्रमण शिबीराच्या इमारतीमधील प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.२०,०००/-



याप्रमाणे जमा करावयाच्या देखभाल खर्चाच्या नापरतावा ठेवीची रक्कम आणि वर नमुद केल्यानुसार अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी प्रती चौ. मी. रु. ५६०/- या दराने पायाभूत सुविधा शुल्काची रक्कम या एकूण रकमेपकी ५० % रकमेचा पहिला हप्ता हा पुनर्वसन घटकाच्या / कायम संक्रमण शिबीराच्या इमारतीचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र देणेपूर्वी आणि उर्वरित ५० % रकमेचा दुसरा व अंतिम हप्ता पुनर्वसन घटकाच्या / कायम संक्रमण शिबीराच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर परंतु इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपूर्वी म्हणजेच वास्तुविषारद यांनी बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र (Completion Certificate) दिल्यावर व झो.पु.प्रा. ने भोगवटापत्र (Occupancy Certificate) देण्यापूर्वी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

२. पुनर्वसन घटक व खुला विक्री घटकाची संयुक्त इमारत (composite building) असल्यास अशा प्रकरणातही विकसकाने बरीलप्रमाणे दोन हप्त्यात रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांपैकी ज्या योजनांमध्ये टी.डी.आर. अनुज्ञेय होत असेल त्या विकसकांनी नियम २ (५)(अ) मधील तरतूदीनुसार पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचा जोते पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्यानंतर देय होणाऱ्या २५% टी.डी.आर. घेण्यापूर्वी देखभाल खर्चाची नापरतावा ठेव आणि पायाभूत सुविधा शुल्क या एकूण रकमेच्या ५० % रकमेचा पहिला हप्ता आणि त्यानंतर इमारतीचे आर.सी.सी व विटबांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर देय होणाऱ्या ३५% टी.डी.आर. घेण्यापूर्वी उर्वरित ५०% रकमेचा दुसरा व अंतिम हप्ता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करावा. उपरोक्त रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा केल्याशिवाय नियम २ (५)(अ) मधील तरतूदीनुसार अनुज्ञेय असलेला टी.डी.आर. विकसकास दिला जाणार नाही.

४. पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यापूर्वी देखभाल खर्चाची नापरतावा ठेव आणि पायाभूत सुविधा शुल्काची संपूर्ण रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. सदर शुल्काची संपूर्ण रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा केल्याशिवाय विकसकास खुल्या घटकाच्या इमारतीचे ७५ % पेक्षा जादा काम करता येणार नाही.

सदरच्या रकमा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे उपरोक्त वेळापत्रकानुसार मुदतीत जमा करण्याचे निर्देश सर्व विकसकाना याद्वारे देण्यात येत आहेत.

(प्रवीणसिंह परदेशी)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी विंचवड क्षेत्र

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
पुणे - १६  
दिनांक :- १०/२/२००९

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - १९

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

देखभाल खर्च रु.२०,०००/- प्रती सदनिका या नापरतावा  
अनामत ठेव रकमेच्या वापराचे नियोजन.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.टीपीएस - १८०८/ प्र.क्र.-१२४२/०८/नवि-१३, दि. ११/१२/२००८ या अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश देऊन पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली तात्काळ लागू केलेली आहे. तसेच कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करण्याचे निदेश दिलेले आहेत.

सदर विशेष नियमावलीतील नियम क्र.एस.आर १ (८) (IV) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीमधील समाजमंदीर व बालवाडी यासह प्रत्येक सदनिकेसाठी तसेच कायम संक्रमण शिबीराच्या इमारतीमध्ये प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.२०,०००/- किंवा राज्यशासन वेळोवेळी ठरवून देईल ती रक्कम विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. देखभाल खर्च नापरतावा ठेवीची रक्कम विकसकाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा यांनी ठरवून दिलेल्या वेळापत्रकानुसार दोन हप्त्यात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. संबंधीत योजनेतील मूळ पात्र झोपडपट्टीवासीयांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाल्यावर त्या संस्थेमार्फत, उपरोक्त प्राप्त झालेल्या रकमेवरील व्याजातून सर्व पुनर्वसन सदनिकांच्या देखभालीच्या खर्चाचा बोजा भागविण्याचे अभिप्रेत आहे. या रकमेवर कमीत कमी १० वर्षे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे नियंत्रण राहून त्यावरील प्राप्त होणा-या व्याजाचा विनियोग झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत स्थलांतरित झालेल्या झोपडपट्टी वासियांच्या नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस करता यावा या हेतूने खालील प्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत.

१. विकसकाने देखभाल खर्चासाठी प्रती सदनिका रु.२०,०००/- प्रमाणे जमा केलेली रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे राष्ट्रीयकृत बँकेत स्वतंत्र खाते उघडून त्यामध्ये ठेवण्यात यावी.
२. झोपडपट्टीवासीयांची सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणीकृत झाल्यानंतर व झोपडीधारक पुनर्वसन योजनेत प्रत्यक्ष स्थलांतरित झाल्यानंतर संस्थेच्या पदाधिकारी यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विहित नमुन्यात ठेवीच्या रकमेची मागणी करावी.



३. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने मागणी अर्जासोबत नोंदणी प्रमाणपत्र, सदस्यांची अधिकृत यादी व ठेवीच्या रकमेच्या मागणीबाबतचा ठराव इ. कागदपत्रे सादर करावीत.

४. विकसकाकडून जमा करण्यात आलेल्या देखाऱ्या व ठेवीच्या रकमेची प्रति सदनिका रु. २०,०००/- प्रमाणे अधिकृत यादीत सदस्य संख्येच्या प्रमाणात, राष्ट्रीयकृत बँकेच्या शाखेत १० वर्ष इतक्या कालावधीची मुदतठेव पावती (टर्म डिपॉझिटची पावती) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांच्या संयुक्त नावे घेण्यात यावी. सदरची मुदत ठेव पावती झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडेच लेखा विभागात ठेवण्यात यावी.

५. मुदतठेव पावती घेताना बँकेस झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून खालील सूचना द्याव्यात-

अ) जमा रकमेवर अर्जात झालेले तीमागील व्याज नियमितपणे बँकेकडून संबंधित गृहनिर्माण संस्थेच्या खात्यावर घनादशाब्दारे जमा करण्यात यावे.

ब) इतर रक्कम ज्याप्रमाणे काढली जाते त्याप्रमाणेच या व्याजाची उचल करण्याचे अधिकार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस राहतील.

क) संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने मागणी केल्यावर बँकेने सहकारी संस्थेस नियमितपणे हिशोब द्यावेत.

ड) १० वर्षांच्या कालावधीनंतर सदर मुदतठेव पावतीची रक्कम सहकारी संस्थेच्या नावे जमा करावी. त्याकरिता सहकारी संस्थेने प्राधिकरणाकडे अर्ज केल्यानंतर मुदतठेव पावती सहकारी संस्थेस हस्तांतरीत करण्यात येईल.

६. सहकारी संस्थेने त्यांचेकडे प्राप्त होणा-या वीज बिले, पिण्याच्या पाण्याची बिले, विद्युत पंप तसेच लिफ्ट दुरुस्ती व देखभाल खर्चाची बिले इ. चा खर्च भागविण्यासाठी या व्याजाच्या रकमेचा वापर करावा.

७. मुदत ठेव पावतीचा १० वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांच्या संयुक्त नावावर असलेली पावती वटविल्यावर प्राप्त होणा-या रकमेचा व वापराचा सर्व हक्क त्या सहकारी संस्थेचा राहिल.

प्रस्तुतचे निदेश तात्काळ अंमलात येतील.

(प्रवीणसिंह परदेशी)

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

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,  
मुथ्या चॅम्बर्स, सेनापती बापट रोड,  
पुणे - ४११ ०१६.  
दिनांक : २० जुलै, २००९

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २७

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विकसकांची  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी करण्यासाठी  
धोरण..

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ ब मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील नियम क्रमांक एफ(१), तसेच शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्रमांक टिपोएस-१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३ दि.११/१२/२००८ च्या विशेष नियमावलीतील नियम SR-1(5) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी केलेल्या विकसकामार्फत करणे आवश्यक आहे.

२. उक्त सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील नियम क्रमांक F (2) नुसार विकसकाची आर्थिक क्षमता, बांधकामाचा पुर्वानुभव,पुर्ण केलेली एकूण बांधकामे व पुनर्वसन/पुनर्विकास योजनेतील बांधकामाचा अनुभव या बाबी विचारात घेऊन विकसकाच्या नोंदणीबाबतचे निकष मुख्य कार्यकारी अधिकारी,झो.पु.प्रा यांनी निश्चित करावयाचे आहेत.

३. त्यानुसार विकसकांची 'अ', 'ब' आणि 'क' या तीन वर्गांमध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी करणेसाठी खालीलप्रमाणे धोरण निश्चित करण्यात येत आहे.:-

अ.क्र.	वर्ग	झो.पु.यो.साठीची क्षेत्र मर्यादा	मागील तीन वर्षातील किमान वार्षिक उलाढाल	नोंदणी शुल्क
१	'अ' वर्ग	मर्यादा नाही (अमर्यादित क्षेत्र)	रु.३.०० कोटी	रु.७.०० लाख
२	'ब' वर्ग	४००० चौ.मी. पर्यंत	रु.२.०० कोटी	रु.४.०० लाख
३	'क' वर्ग	१००० चौ.मी. पर्यंत	रु.१.०० कोटी	रु.१.०० लाख



वरील तीन निकषां व्यतिरिक्त, तीन वर्गातील विकसक नोंदणीसाठी खालील सर्वसाधारण अटी/निकष निश्चित करण्यात येत आहेत.:-

१. विकसक नोंदणी फॉर्म फी रुपये १०,०००/- भरल्याची पावती.
२. मागील तीन वर्षांचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे ऑडीटेड बॅलन्सशिट.
३. मागील तीन वर्षांचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे आयकर विवरणपत्र.
४. विकसकास बांधकामाचा/पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा किमान ३ वर्षे अनुभव असल्याचा पुरावा, पूर्ण केलेल्या बांधकामासंबंधीची कागदपत्रे व माहिती.
५. ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या १०% रकमेची राष्ट्रीयकृत/अधिसूचित (Nationalised/Scheduled) बँकेचे सॉल्व्हेंसी सर्टीफिकेट.
६. ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची आहे त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या ५० टक्के इतकी बांधकामे मागील तीन वर्षांच्या कालावधीत केल्याचा पुरावा.
७. विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या कुशल/अकुशल कर्मचारी वर्गाची माहिती.
८. विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या बांधकाम मशिनरी/साहित्याची यादी.
९. कंपनी अधिनियम, १९५६ च्या कायदानुसार संस्थेचे/कंपनीचे नोंदणी प्रमाणपत्र.
१०. विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र.
११. विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत राष्ट्रीयकृत/अधिसूचित (Nationalised/Scheduled) बँकेचे प्रमाणपत्र.
१२. विकसक/संस्था/कंपनीच्या वार्षिक उलाढालीबाबत सी.ए.चे प्रमाणपत्र.

४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे 'अ', 'ब' आणि 'क' या वर्गवारीनुसार विकसकांची नोंदणी करणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्वसाधारण निकष निश्चित करण्यात येत आहेत.

५. तथापि झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी परिणामकारकरित्या व गतीमान करण्यासाठी झो.पु.प्रा कडे विकसक नोंदणीसाठी दाखल होणा-या प्रकरणांमध्ये खालील बाबींसाठी शिथिलता देऊन विकसकाची नोंदणी करण्यात येईल.

६. वार्षिक उलाढाल - एखाद्या अर्जदार विकसक/विकसक संस्थेची वार्षिक उलाढाल निश्चित केलेल्या मर्यादेपेक्षा कमी असेल मात्र त्यास नोंदणी निकषानुसार बांधकामाचा अनुभव असेल आणि त्या विकसक/विकसक संस्थेची आर्थिक स्थिती उत्तम असल्याचे बँकेचे प्रमाणपत्र असेल किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक ते अर्थसहाय्य करण्याबाबत बँकेचे हमीपत्र विकसकाने दाखल केल्यास वार्षिक उलाढालीचा निकष शिथिल करून त्या विकसकाची झो.पु.प्रा कडे नोंदणी करण्यात येईल.

७. बांधकाम क्षेत्रातील अनुभव - एखाद्या अर्जदार विकसक/विकसक संस्थेस बांधकाम क्षेत्रातील अनुभव निश्चित केलेल्या निकषापेक्षा कमी असेल मात्र त्याची वार्षिक उलाढाल ही नोंदणी निकषानुसार असेल आणि त्या विकसक/विकसक संस्थेने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेले तज्ञ मनुष्यबळ (Civil Engineer, RCC Designer/ Consultant, Architect) त्याच्याकडे उपलब्ध असल्यास व त्याबाबतचे हमीपत्र विकसकाने दाखल केल्यास बांधकाम क्षेत्रातील अनुभवाचा निकष शिथिल करून त्या विकसकाची झो.पु.प्रा कडे नोंदणी करण्यात येईल.



८. झो.पु.प्रा कडे पुनर्वसन योजनेचे दाखल प्रस्ताव व झोपडपट्टीच्या जमीनीची मालकी असणा-या विकसकांची नोंदणी - झो.पु.प्रा कडे पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव विकसकाने दाखल केला असेल मात्र अद्याप त्याची नोंदणी झो.पु.प्रा कडे करण्यात आलेली नाही तसेच झोपडपट्टीची जमीन स्वतःच्या मालकीची असणारे विकसक यांनी झो.पु.प्रा कडे नोंदणीसाठी अर्ज केल्यास ज्या प्रकरणामध्ये झो.पु.प्रा ने नोंदणीसाठी निश्चित केलेल्या निकषानुसार वार्षिक उलाढाल आणि /किंवा बांधकाम क्षेत्रातील अनुभव नसेल अशा प्रकरणामध्ये विकसक/विकसक संस्थेची आर्थिक स्थिती उत्तम असल्याचे बँकेचे प्रमाणपत्र असेल किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक ते अर्थसहाय्य करण्याबाबत बँकेचे हमीपत्र विकसकाने दाखल केल्यास आणि आवश्यकतेनुसार विकसक/विकसक संस्थेने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेले तज्ञ मनुष्यबळ (Civil Engineer , RCC Designer/Consultant,Architect ) त्याच्याकडे उपलब्ध असल्याची माहिती व त्याबाबतचे हमीपत्र दाखल केल्यास वार्षिक उलाढालीचा निकष आणि/किंवा बांधकाम क्षेत्रातील अनुभवाचा निकष शिथिल करून त्या विकसकाची झो.पु.प्रा कडे नोंदणी करण्यात येईल.

९. विकसकाची झो.पु.प्रा कडील नोंदणी रद्द करणे- झो.पु.प्रा कडे नोंदणी केलेल्या विकसकाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम,१९७१ व शासनाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी वेळोवेळी लागू केलेल्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक आहे. विकसकाने झो.पु.प्रा योजनेच्या बांधकामाची गुणवत्ता व दर्जा उत्तम राखण्यात कसूर केल्यास किंवा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी झो.पु.प्रा योजनेसाठी विहित केलेल्या मुदतीत झो.पु.प्रा योजनेचे बांधकाम पूर्ण करण्यामध्ये विकसकाने कसूर केल्यास विकसकाची झो.पु.प्रा कडील नोंदणी रद्द करण्यात येईल. त्याबाबतचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी,झो.पु.प्रा यांना राहतील.

१०. सदरचे परिपत्रक महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ व मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील नियम क्र. F (2) नुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा यांना असलेल्या अधिकारान्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

(महेश जगडे)

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



क्रमांक- झो.पु.प्र/प्रशा-१/प्र.क्र-१/२००९.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,पुणे,  
मुध्या चॅबर्स - II,सेनापती बापट मार्ग,  
पुणे - ४११ ०९६.  
दिनांक - ३०.१०.२००९.

**कार्यालयीन परिपत्रक क्रमांक-२३**

विषय - कार्यालयीन कार्यपद्धतीनुसार संदर्भ व प्रकरणांना क्रमांक देणेबाबत . . . .

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक- झोपुयो-२००४/प्र.क्र-२१३/झोपडपट्टी-१,दिनांक ३० जून, २००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयाकडे विकसकांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या दाखल होणा-या प्रस्तावांच्या अनुषंगाने तसेच कार्यालयाकडे प्राप्त होणा-या विविध शासकीय/निमशासकीय/खाजगी संदर्भावर या कार्यालयाकडून नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येते. त्याबाबत संबंधितांशी या कार्यालयाकडून पत्रव्यवहार करण्यात येतो.या कार्यालयाकडे दाखल होणा-या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रस्तावांच्या नरतीना तसेच या कार्यालयाकडून करण्यात येणा-या पत्रव्यवहारामध्ये पत्रास/संदर्भास /आदेशास क्रमांक देण्याच्या पद्धतीमध्ये सुसुत्रता व समानता राहण्याच्या दृष्टीने खालील प्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत.

३. या कार्यालयामध्ये कामाच्या सर्वसाधारण स्वरूपानुसार खालील प्रमाणे विभाग/शाखा कार्यरत आहेत.

१. आस्थापना शाखा - सेवा विषयक बाबी,वेतन,रजा इ.

२. प्रशासन शाखा - दैनंदिन कार्यालयीन प्रशासकीय बाबी,प्रशासकीय निर्णय,स्टोअर इ.

३. तांत्रिक शाखा - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अंमलबजावणी विषयक बाबी.

४. लेखा शाखा - कार्यालयीन जमा खर्च,प्रशासकीय जमा खर्च, अंदाजपत्रक, लेखा विषयक बाबी.

५. जमिन /जमिन मोजणी शाखा - जमिन विषयक बाबी , जमिन मोजणी , सर्वेक्षण विषयक बाबी, इ.

६. विधी शाखा - न्यायालयीन दावे/प्रकरणे , कायदा विषयक सल्ला इ.

४. या कार्यालयामध्ये तांत्रिक शाखेमध्ये पुणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठी ४ कनिष्ठ अभियंता आणि पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रासाठी २ कनिष्ठ अभियंता कार्यरत आहेत.सदर कनिष्ठ अभियंता यांचे कार्यक्षेत्र निश्चित करण्यात आले आहे.तसेच प्रशासन शाखेमध्ये दोन सहाय्यक कार्यरत असून त्यांचेमध्ये कामाची

विभागीय करण्यात आलेली आहे. प्रशासकीय कामकाजाच्या सोयी साठी त्यांना खालील प्रमाणे कक्ष क्रमांक देण्यात येत आहेत.

अ.क्र	कार्यक्षेत्र /सोपविलेले कामकाज	देण्यात आलेला कक्ष क्रमांक
१	औध , के.बा.स डोले पाटील,घोलेरोड,संगमवाडी येरवडा क्षेत्रीय कार्यालय	क.अ-१
२	कर्वेरोड व वारजे/कर्वेनगर क्षेत्रीय कार्यालय	क.अ-२
३	भवानी पेठ,धिबवेवाडी,धनकवडी, सहकारनगर क्षेत्रीय कार्यालय	क.अ-३
४	टिळकरोड,हडपसर,कसबा-विश्रामबागवाहा क्षेत्रीय कार्यालय	क.अ-४
५	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका प्रभाग क्र अ आणि ब .	क.अ-५
६	पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका प्रभाग क्र क आणि ड .	क.अ-६
७	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना - सर्वेक्षण, मासिक अहवाल, योजनांच्या अंमलबजावणी बाबतची अनुषंगिक कामे	प्रशा - १
८	विकसक नोंदणी, कार्यालयीन कार्यपद्धती इ.बाबतची कामे.	प्रशा - २

या कार्यालयाकडून करण्यात येणा-या विविध कामासंबंधी विषय निहाय संक्षिप्त स्वरूपात पत्रव्यवहारामध्ये उल्लेख करण्यासाठी त्रिअक्षरी नामपद्धती खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

अ.क्र	कामकाजाचा विषय	निश्चित केलेली त्रिअक्षरी नाम पद्धती
१	विकसक नोंदणी	विनोत्र
२	झोपडीधारकांची पात्रता यादी	झोपाया
३	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेबाबत	झोपुआ
४	झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशाबाबत	झोनिआ
५	संक्रमण शिबिराबाबत	संशिप
६	योजनेचे रेखांकन आराखड्याबाबत	योरेआ
७	इमारत बांधकामाबाबत	इबाप

D:\Katkar N.B\Subject Circular.doc 2



८	बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र	बांधाप्र
९	जोले तपासणी प्रमाणपत्र	जोलेप्र
१०	बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र	बाधुप्र
११	इमारत भोगवटा प्रमाणपत्र	इभोप्र
१२	पुनर्वसन इमारतींमधील सदनिकांचे वाटप	पुसवा
१३	सदनिकांचे अभिहस्तांतरण पत्र	सअह
१४	हस्तांतरणीय विकास हक्क /TDR	टिडीआर
१५	कर्मचारी नियुक्ती	नियुक्ती
१६	उच्च न्यायालया कडील याचिका/ संदर्भ	मुंड न्या
१७	विशेष न्यायाधिकरण (झोपडपट्टी)	विन्याझो
१८	माहिती अधिकार संदर्भ	जमाअ
१९	विविध बैठका	बैठक
२०	विधानसभा प्रश्न/संदर्भ	विसप्र
२१	विधानपरिषद प्रश्न/संदर्भ	विपप्र
२२	शासन संदर्भ	मशासं
२३	इतर संकीर्ण बाबी	संकीर्ण
२४	खेतन देयकाबाबत	खेतन
२५	इतर देयक	देयक
२६	अंदाजपत्रक	अंदाज
२७	उच्चस्तरीय समिती	उस्तस
२८	दिवाणी दावे	दिन्यादा
२९	जमीन विषयक बाबी (मोजणी, भूसंपादन इ.)	जमीन

५. या कार्यालयाकडून करण्यात येणाऱ्या पत्रव्यवहारामध्ये पत्रास/संदर्भास /आदेशास क्रमांक देताना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालय, संबंधित शाखा ,कक्ष क्रमांक , विषय, इत्यादी बाबींचा संक्षिप्तपणे उल्लेख पत्र/संदर्भ क्रमांकामध्ये करण्यात यावा तसेच त्यामध्ये प्रकरणाचा क्रमांक व वर्ष नमूद करण्यात यावे.

उदाहरण -

१. झोपुप्रा/आस्था/निपुक्ती/प्र.क्र-...../२००९
२. झोपुप्रा/प्रशा-१/बैठक/प्र.क्र-.... /२००९
३. झोपुप्रा/प्रशा-२/विनोप्र/प्र.क्र-.... /२००९
४. झोपुप्रा/तांत्रिक क.अ-१/इबाप/प्र.क्र-.... /२००९
५. झोपुप्रा/लेखा / देयक/प्र.क्र-.... /२००९

६. घरीलप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांसंबंधिच्या पत्रास /संदर्भाना प्रकरण क्रमांक देताना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या नोंदवहीतील संबंधित योजनेचा विशिष्ट क्रमांक प्रकरण क्रमांक म्हणून देण्यात यावा आणि इतर प्रकरणांसाठी कार्यविवरण/प्रकरण नोंदवहीतील क्रमांक प्रकरण क्रमांक म्हणून देण्यात यावा. तसेच पत्रव्यवहार करताना स्वाक्षरी करणा-या अधिका-याचे नाव पदनामाच्या वर कंसामध्ये नमूद करण्यात यावे. कार्यालयाकडून संबंधितांना पत्र पाठविताना कार्यालयाच्या जावक नोंदवहीतील नोंदणी क्रमांक व दिनांक संबंधित पत्राच्या स्थळ प्रतीवर जावक लिपिक/संबंधित कर्मचारी यांनी नमूद करून त्याठिकाणी स्वाक्षरी करावी त्यासाठी शिक्ष्याचा थापर करण्यात यावा.

घरील आदेशाची अंमलबजावणी तात्काळ व काटेकोरपणे करण्यात यावी.

  
(डॉ. संजय कोलते)

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

प्रति,

१. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
२. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
३. सहाय्यक अभियंता/उप अभियंता, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
४. लेखाधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
५. संबंधित सर्व कनिष्ठ अभियंता, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
६. सर्व सहाय्यक, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
७. सर्व लिपिक, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
८. निवड नस्ती.



क्रमांक- झोपुप्रा/देभाख/प्र.क्र-१३/२०१०/प्रशा-१

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.  
मुथ्या चॅम्बर्स, सेनापती बापट रोड,  
पुणे - ४११ ०१६  
दिनांक - १८ मे, २०१०.

कार्यालयीन परिपत्रक क्र- २९

विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

देखभाल खर्च नापरतावा ठेव आणि पायामून सुविधा शुल्क विकसकाकडून वसूल करण्याबाबतचे टप्पे निश्चित करणे.

संदर्भ - या विषयाबाबतचे कार्यालयीन परिपत्रक क्र-१८ दिनांक १०.०२.२००९

पुर्व पिटिका - महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक - टीपीएस-१८०८/प्र.क्र-१२४२/०८/नवि-१३, दिनांक ११.१२.२००८ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये शासनाने निदेश दिले असून पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली तात्काळ लागू केलेली आहे. तसेच कलम ३७ (१) अन्वये कार्यवाही करण्याचे निदेश दिलेले आहेत.

सदर विशेष नियमावलीतील नियम क्रमांक एस.आर १ (८) (iv) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीमधील समाज मंदीर व बालवाडी यासह प्रत्येक सदनिकेसाठी तसेच कायम स्वरूपाचे संक्रमण शिबिराच्या इमारतीमधील प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.२०,०००/- किंवा राज्य शासन वेळोवेळी ठरवून देईल ती रक्कम देखभाल खर्च ना परतावा ठेव (Maintenance Deposit) म्हणून विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निदेश दिले आहेत. तसेच नियम क्रमांक एस.आर १ (८) (v) अन्वये पुनर्वसन व खुला विक्री घटकासाठी सर्वसाधारण अनुज्ञेय असलेल्या घटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा अतिरिक्त वापरलेल्या बांधकाम क्षेत्रासाठी प्रती चौरस मीटर रु.५६०/- या प्रमाणे पायामून सुविधा शुल्क (Infrastructural Improvement charges) विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निदेश शासनाने दिले आहेत. त्याचप्रमाणे संक्रमण शिबिरे बांधण्यासाठी देण्यात आलेल्या अतिरिक्त घटई क्षेत्रासाठी संबंधित महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार पायामून सुविधा शुल्क प्राधिकरणाकडे जमा करण्यात यावे असेही निर्देश देण्यात आलेले आहेत. सदरच्या पायामून सुविधा शुल्कापैकी ९० % रक्कम ही संबंधित महानगरपालिकेस द्यावयाची असून उर्वरित १० % रक्कम ही



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे राहिल. पायाभूत सुविधा शुल्काची रक्कम संबंधित महानगरपालिकेकडून टी.डी.आर चा वापर करण्यासाठी आकारण्यात येणा-या शुल्कामध्ये समायोजित करण्यात येईल अशी तरतूद विशेष नियमावलीमध्ये करण्यात आलेली आहे. वर नमूद केल्या प्रमाणे देखभाल खर्च ना परतावा ठेव व पायाभूत सुविधा शुल्क या रकमा विकसकाने मुख्य कार्यकारी अधिकारी झो.पु.प्रा यांनी ठरवून दिलेल्या वेळापत्रकानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत. विशेष नियमावलीतील उपरोक्त तरतुदी विचारात घेऊन या परिपत्रकान्वये खालील प्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत.

निदेश :-

१. यापुर्वीचे सदर विषयाबाबतचे संदर्भाधीन कार्यालयीन परिपत्रक क्र- १८ दिनांक १०.०२.२००९ रद्द करण्यात येत आहे.
२. पुनर्वसन घटक सदनांसाठी देखभाल खर्चाच्या नापरतावा ठेव रकमेची वसूली (एस.आर- १ (८)(iv) :-

अ) विशेष नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या / कायम संक्रमण शिबिराच्या इमारतीमधील प्रत्येक सदनाकेसाठी रु.२०,०००/- या प्रमाणे जमा करावयाच्या देखभाल खर्चाच्या ना परतावा ठेवीच्या एकूण रकमेपैकी ५० % रकमेचा पहिला हप्ता हा पुनर्वसन घटकाच्या /कायम संक्रमण शिबिराच्या इमारतीचे आर.सी.सी व वीट बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर एक महिन्यात आणि उर्वरीत ५० % रकमेचा दुसरा व अंतीम हप्ता पुनर्वसन घटकाच्या /कायम संक्रमण शिबिराच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक महिन्यात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

ब) पुनर्वसन घटक व खुला विक्री घटकाची संयुक्त इमारत (Composite Building) असल्यास अशा प्रकरणातही विकसकाने वरील प्रमाणे दोन हप्त्यात रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनापैकी ज्या योजनांमध्ये टी.डी.आर अनुज्ञेय होत असेल त्या विकसकांनी नियम २ (५) (अ) मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे आर.सी.सी व वीट बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर देय होणारा ३५ % टी.डी.आर घेण्यापुर्वी देखभाल खर्चाची ना परतावा ठेवीच्या एकूण रकमेच्या ५० % रकमेचा पहिला हप्ता आणि त्या नंतर इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र



मिळाल्यानंतर देय होणारा ४० % टी.डी.आर घेण्यापूर्वी उर्वरीत ५० % रकमेचा दुसरा व अंतीम हप्ता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.उपरोक्त रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा केल्याशिवाय नियम २ (५) (अ) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेला टी.डी.आर विकसकास दिला जाणार नाही.

३. अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी पायाभूत सुविधा शुल्काची विकसकाकडून वसूली (एस.आर- १ (८)(v) :-

अ) विशेष नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत केलेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रासाठी प्रती चौरस मीटर रु.५६०/- या प्रमाणे पायाभूत सुविधा शुल्काची एकूण होणा-या रकमेपैकी ५० % रकमेचा पहिला हप्ता हा पुनर्वसन घटकाच्या /कायम संक्रमण शिबिराच्या इमारतीचे आर.सी.सी व वीट बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर एक महिन्यात आणि उर्वरीत ५० % रकमेचा दुसरा व अंतीम हप्ता पुनर्वसन घटकाच्या /कायम संक्रमण शिबिराच्या इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक महिन्यात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

ब) पुनर्वसन घटक व खुला विक्री घटकाची संयुक्त इमारत (Composite Building) असल्यास अशा प्रकरणातही विकसकाने वरील प्रमाणे दोन हप्त्यात रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांपैकी ज्या योजनांमध्ये टी.डी.आर अनुज्ञेय होत असेल त्या विकसकांनी नियम २ (५) (अ) मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीचे आर.सी.सी व वीट बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर देय होणारा ३५ % टी.डी.आर घेण्यापूर्वी पायाभूत सुविधा शुल्काच्या एकूण रकमेच्या ५० % रकमेचा पहिला हप्ता आणि त्या नंतर इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर देय होणारा ४० % टी.डी.आर घेण्यापूर्वी उर्वरीत ५० % रकमेचा दुसरा व अंतीम हप्ता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.उपरोक्त रक्कम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा केल्याशिवाय नियम २ (५) (अ) मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असलेला टी.डी.आर विकसकास दिला जाणार नाही.

203-अ-४

४. उपरोक्त अनुक्रमांक -२ मध्ये नमूद केलेल्या टप्प्यानुसार देखभाल खर्चाची ना परतावा ठेव आणि पायाभूत सुविधा शुल्काची संपुर्ण रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. सदर शुल्काची संपुर्ण रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा केल्याशिवाय विकासकास खुल्या विक्री घटकाच्या इमारतीचे ७५ % पेक्षा जादा बांधकाम करता येणार नाही.
५. सदरच्या रकमा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे उपरोक्त वेळापत्रकानुसार व टप्प्यांप्रमाणे जमा करण्याचे निर्देश सर्व विकसकांना या परिपत्रकाद्वारे देण्यात येत आहेत.
६. सदरचे निर्देश तात्काळ लागू करण्यात येत आहेत.

(महेश झगडे)

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



क्रमांक : झोपुप्रा/फलक/प्र.क्र.६२/२०१०/प्रशा-२

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,  
मुथ्या चॅम्बर्स-II, सेनापती बापट रोड,  
पुणे - ४११ ०१६.  
दिनांक : ११/१२/२०१०

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. :- ४०

**विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा फलक लावणेबाबत..**

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झोपुप्रा-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसू-१, दि.३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २ (१९) (बी) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील घोषित केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण आहे.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठीची नियमावली यामधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी प्राधिकरणाकडे नोंदणी असलेल्या विकसकांमार्फत करण्यात येते.

४. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यात येत असताना योजनेसंबंधीची माहित झोपडपट्टीधारकांना तसेच नागरिकांना व्हावी आणि योजनेची अंमलबजावणी पारदर्शकपणे करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकामाबाबतचा सविस्तर तपशील दर्शविणारा फलक योजना क्षेत्राच्या दर्शनी भागामध्ये लावणे आवश्यक राहिल. सदर फलकाचा आकार व फलकावर नमूद करावयाचा तपशील सोबतच्या जोडपत्र-अ मध्ये दर्शविण्यात आलेला आहे. सदरचा फलक हा विकसकाने योजना क्षेत्रात दर्शनी ठिकाणी लावून त्याचे छायाचित्र या कार्यालयास सादर केलेनंतर, जोते तपासणी वेळी सहाय्यक अभियंता, झो.पु.प्रा. यांनी खात्री करूनच योजनेचा जोते तपासणी दाखला द्यावा.

५. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीच्या दर्शनी ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम करण्यात आल्याबाबतची कोनशिला विकसकाने लावणे आवश्यक राहिल. सदर फलकाचा आकार व फलकावर नमूद करावयाचा तपशील सोबतच्या जोडपत्र-ब मध्ये दर्शविण्यात आलेला आहे. तसेच प्राधिकरणाचे बोधचिन्ह (Logo) इमारतीच्या दर्शनी भागावर सर्वोच्च ठिकाणी विकसकाने लावणे आवश्यक राहिल. त्याचा तपशील सोबतच्या जोडपत्र-क मध्ये दर्शविण्यात आलेला आहे. सदर बाबीची पूर्तता विकसकाने पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी करणे अनिवार्य करण्यात येत आहे. सदरचा फलक हा विकसकाने लावण्याची खात्री करूनच पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याबाबतची कार्यवाही सहाय्यक अभियंता, झो.पु.प्रा.यांनी करावी. सदरची अट प्रारंभपत्रात समाविष्ट करण्यात यावी. तसेच सुरू असलेल्या योजनांच्या विकसकांना सदर बाबीची पूर्तता करण्याबाबत कळविण्यात यावे.

सदर आदेशाची अंमलबजावणी तात्काळ सर्व संबंधितांनी करावी.

(महेश झगडे)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

सोबत :- जोडपत्र अ,ब,क.



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

- १) अर्जनांचे नाव :-
- २) विकसकांचे नाव :-
- ३) आर्किटेक्टचे नाव :-
- ४) जमिनीचा तपशील :-
- ५) योजना क्षेत्र :-
- ६) पात्र झोपडीघारकांची संख्या :- निवासी :-  
बिगर निवासी :-
- ७) बांधकाम परवानगी आदेश क्र.

आकार - ४'०" X ३'०"

रंग - बॅकग्राऊंड - निळे,

अक्षरे - पांढरा

जोडपत्र - 'ब'

महाराष्ट्र शासन

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

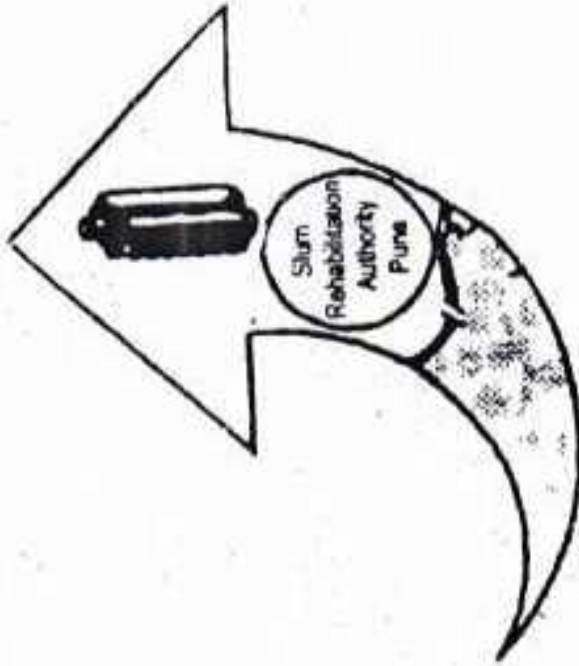
- १) योजनेचे नाव :-
- २) विकसकाचे नाव :-
- ३) आर्किटेक्टचे नाव :-
- ४) बांधकाम सुरु दिनांक :-
- ५) बांधकाम पूर्ण दिनांक :-

आकार - ४'०" X ३' ०"      रंग - ग्रानाइट / मार्बल,      अक्षरे - गोल्डन इंबोसिंग.



जोडपत्र-क

झो.पु.प्रा.



S.R.A.

1'0"

4'0"

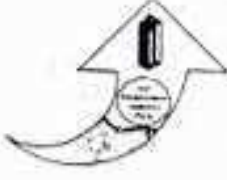
1'0"

6'0"

4'0"

रंग - :- अक्षरे - लाल  
:- व्हेकग्राउंड - फिकट पिवळा  
:- बोधचिन्ह (Logo) - निळा

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



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

II, मुध्दा चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in

क्रमांक : झोपुप्रा/इबाप/पिंपरी/१९६६/२०१०/तां६

दिनांक : २०/१२/२०१०

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. :- ४१

**विषय :** झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना..

पुनर्वसन घटकाच्या सदनिका/गाळे यांच्या बांधकाम क्षेत्राबाबत..

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झोपुप्रा-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसू-१, दि.३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २ (१९) (बी) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील घोषित केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण आहे.

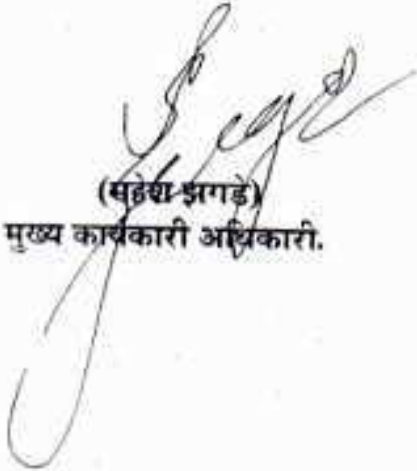
३. शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३, दिनांक १४/१२/२००८ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १५४ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकरीता विशेष नियमावली लागू करण्यात आली आहे. सदर नियमावलीतल नियम SR ५ (१) नुसार पात्र झोपडीधारकाला २५ चौ.मी. (२६९ चौ.फूट) चटईक्षेत्राची बाल्कनी, संडास बाथरूम यासह सदनिका विनामूल्य देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

पुनर्वसन सदनिकेमध्ये उपरोक्त क्षेत्राव्यतिरिक्त कोणत्याही प्रकारचे वाढीव क्षेत्र (चटई क्षेत्र, बाल्कनी, टॅरेस इ.) बांधणे अनुज्ञेय नाही.



४. तथापी, झो.पु.प्रा.चे असे निदर्शनास आले आहे की काही विकसक अनुज्ञेय असलेल्या २५ चौ.मी. चटई क्षेत्राव्यतिरिक्त वाढीव बाल्कनी, टेरेस अथवा विक्रीयोग्य घटकातून वाढीव क्षेत्र इ. झोपडीधारकांना देण्याचे कबूल करीत आहेत. सदर बाब नियमास अनुसरून नाही.

५. तरी या परिपत्रकांद्वारे सर्व संबंधितांना कळविण्यात येते की, उपरोक्त नियमावलीनुसार अनुज्ञेय २५ चौ.मी. चटईक्षेत्रा (बाल्कनीसह) व्यतिरिक्त कोणतेही वाढीव बाल्कनी, टेरेस अथवा अतिरिक्त क्षेत्र झो.पु.प्रा. मंजूर करणार नाही. अशा वाढीव क्षेत्राचे बांधकाम नकाशे या प्राधिकरणाकडून मंजूर केले जाणार नाहीत. तसेच मंजूरीनंतर जर विकसकांनी बांधकाम नकाशात काही फेरफार केले तर त्याविरुद्ध योग्य ती कार्यवाही केली जाईल याची नोंद घ्यावी.

  
(सुरेश शिंगडे)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

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

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II. मुश्ता चॅबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srापune@yahoo.in

क्रमांक : झोपुप्रा/उपक/प्र.क्र.७ /२०११/प्रशा-१

दिनांक : १०/२/२०११

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. :- ४४

**विषय :** इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व संवाशती) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकर वसूल करणबाबत..

**संदर्भ :** महाराष्ट्र शासन, उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७-अ, दिनांक १७/६/२०१०.

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झोपुप्रा-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसू-१, दि.३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २ (१९) (बी) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील घोषित केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण आहे.

३. महाराष्ट्र शासनाच्या उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाने इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व संवाशती) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकर वसूल करावयाची कार्यपध्दती. मार्गदर्शक तत्वे संदर्भांघिन शासन निर्णयान्वये निश्चित केलेली आहे. संदर्भांघिन शासन निर्णयाची प्रत सोबत जोडण्यात आलेली आहे. तरी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या बांधकाम आराखडयास मान्यता देताना/बांधकाम परवानगी देताना उपकर वसूलोबाबत सदर शासन निर्णयातील नमुद कार्यपध्दती तसेच मार्गदर्शक तत्वांची सव संबंधितांनी यापुढे काटेकोरपणे अंमलबजावणी करावी.

(क.क.घ.)



सदरचे आदेश तात्काळ अंमलात येत आहेत.

*(Handwritten signature)*

(डॉ. संजय कोलते)

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

प्रत :-

१. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
२. उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
३. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, झोपुप्रा, पुणे,
४. उप अभियंता/सहाय्यक अभियंता, झोपुप्रा, पुणे,
५. सर्व कनिष्ठ अभियंता, झोपुप्रा, पुणे,
६. लेखाधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
७. निवड नस्ती.

००

००

इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकर वसूल करावयाची कार्यपध्दती निश्चित करणेबाबत

महाराष्ट्र शासन  
उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक : बीसीए २००९/प्र.क्र. १०८/कामगार ७-अ  
मंत्रालय, मुंबई- ३२.  
दिनांक १७ जून २०१०

**वाचा - अ) नियम व अधिनियम**

- १) इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम १९९६
- २) इमारत व इतर बांधकाम कामगार उपकर अधिनियम १९९६
- ३) इमारत व इतर बांधकाम कामगार उपकर नियम १९९८
- ४) महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) नियम २००७ दि.५.२.२००७

**ब) शासननिर्णय व परिपत्रके**

- १) शासन अधिसूचना, क्रमांक एमएससी १०९७/सीआर ७७५/कामगार-२, दिनांक २६ जून, १९९७
- २) शासन निर्णय क्र. एमएससी १०९७/सीआर ४४२/कामगार १०, दि. २१ मे, १९९९
- ३) शासन निर्णय, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, क्र. बीसीए १२००७/प्र.क्र.७७५/कामगार-७, दिनांक ४ ऑगस्ट, २००७
- ४) शासन अधिसूचना, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, क्र. बीसीए १२००७/ प्र.क्र.-७७८/ कामगार-७, दिनांक ४ ऑगस्ट, २००७ व शुध्दीपत्रक ५ ऑगस्ट, २००८
- ५) शासन अधिसूचना, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, क्र. बीसीए २००८/ प्र.क्र.-९०७/कामगार-७, दिनांक १६ एप्रिल, २००८
- ६) शासन परिपत्रक क्रमांक : बीसीए २००७/प्र.क्र. ७८८/कामगार ७-अ, दिनांक २६ ऑक्टोबर, २००९
- ७) शासन परिपत्रक क्रमांक : इमारत २००९/प्र.क्र. ११९/कामगार ७-अ, दिनांक १ डिसेंबर, २००९
- ८) सचिव (कामगार)यांनी नोंदणी महानिरीक्षक यांसल्लिहिलेले अ.शा.पत्र क्रं. असंका २००९ प्र.क्र.६२ काम ७ अ दि. १४ जून २०१०

**प्रस्तावना :-**

इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम १९९६ व इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण अधिनियम १९९६ हे केंद्र शासनाने इमारत व इतर बांधकाम क्षेत्रात कार्यरत असलेल्या बांधकाम मजूराना, जे राज्य शासनाने गठित केलेल्या इमारत व इतर बांधकाम कल्याण मंडळात लाभार्थी म्हणून नोंदित झालेले किंवा ज्या कामगारांची लाभार्थी म्हणून नोंदणी करण्यात येणार आहे अशा रौटा/एच-१३७६[७५०-१-१०]-१



कामगारांचे कल्याण करण्याच्या उद्देशाने पदवी घेतले आहेत. सदर कायद्याची महाराष्ट्र राज्यात अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टिने महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम २००७ तयार करण्यात आले आहेत. अधिनियमातील तरतुदीनुसार दि.२६.६.१९९७ च्या अधिसूचनेनुसार पांच शासकीय सदस्यांचे मंडळ स्थापन करण्यात आलेले आहे. या अधिनियमांतर्गत उपकर गोळा करण्याबाबतची तसेच बांधकामाचे मुल्यांकन करण्याची तपशीलवार कार्यपध्दती तयार करण्यासाठी मंत्रिमंडळाने दिनांक १२/०५/२०१० रोजी तत्काल मान्यता देण्यात आली, त्या नुसार मा. मुख्यसचिवांच्या अध्यक्षतेखालील समितीने निश्चित केलेली कार्यपध्दती पुढिलप्रमाणे आहे.

### शासन निर्णय:-

इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ (केंद्रिय अधिनियम २७/१९९६) आणि त्या अंतर्गत इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर अधिनियम १९९६ (केंद्रिय अधिनियम २८/१९९६) (उपकर अधिनियम) हे कायदे फेड्र शासनाने इमारत व इतर बांधकाम क्षेत्रात कार्यरत असलेल्या बांधकाम मजुरांच्या कल्याणकारा उद्देशाने जसे की, आरोग्य, सुरक्षा आणि कल्याण इत्यादी योजना बांधकाम क्षेत्रात काम करणाऱ्या कामगारांना पुरविण्याबाबतच्या तरतुदी करण्यात आलेल्या आहेत. येद शासनाने इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंमलात आणलेले आहेत. मुख्य अधिनियमातील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासनाने बीसीए ३२००३/सीआर १४६/ कामगार ७ दि.५.२.२००७ अन्वये इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) नियम २००७ तयार केलेले आहेत. तसेच दि.१८.९.२००७ च्या ठरावानुसार उपकराची रक्कम जमा करण्यासाठी खाते क्रमांक ००४२२०११००००१५३ बँक ऑफ इंडिया येथे उघडण्यात आला आहे.

२. मुख्य अधिनियम व उपकर अधिनियमाच्या महत्वाच्या तरतुदी परिशिष्ट १ मध्ये नमूद केलेल्या आहेत.

३. खाजगी किंवा सार्वजनिक उपक्रमाच्या बांधकामाच्या संदर्भात जे विभाग बांधकामाच्या आराखड्यास मान्यता देण्यास सक्षम आहेत, जसे की (१) महानगर पालिका, नगरपालिका प्रशासन आणि नगर विकास विभाग (सर्व शहरी स्थानिक संस्थांच्या बाबतीत). (२) जिल्हापरिषद, ग्रामपंचायत आणि ग्राम विकास विभाग (सर्व ग्राम पंचायती). (३) उद्योग विभाग (एम.आय.डी.सी. आणि विकास आयुक्त, एसईझेड) आणि सर्व राज्य/केंद्र शासनाचे विभाग ज्यामध्ये बांधकाम चालू आहे व त्यात कामगार नियुक्त केले आहेत, त्यांना त्यांच्या विभागीय प्रमुखांनी तातडीने सूचना द्याव्या.

(१). इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर वसूल करताना, बांधकामाच्या एकूण मुल्यानुसार (जमीनीची किंमत वगळून) तसेच संबंधित आस्थापनेने कामगारांना किंवा त्यांच्या नातलगाना कामगारांसाठी नुकसान भरपाई अधिनियम १९२३ मधील तरतुदीनुसार कोणत्याही प्रकारची भरपाई दिलेली असेल ती रक्कम वगळून उर्वरित बांधकाम मुल्यावर १% उपकर वसूल करावयाचा आहे. हा उपकर खाजगी तसेच शासकीय बांधकामावर देखिल वसूल करावयाचा आहे.

(२). बांधकामाचा अंदाजित मूल्य ठरविण्याबाबत नोंदणी महानिरिक्षक यांना मार्गदर्शक तत्वे निर्गमित करण्यासाठी निर्देश देण्यात आले आहेत. व नोंदणी महानिरिक्षक यांनी याबाबतीत स्वतंत्र आदेश निर्गमित करावेत.



अशा प्रकारे निश्चित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वांचा आधारे त्या मध्ये वेळोवेळी केलेल्या सुधारणांचा आधार बांधकामाचे अंदाजित मूल्य ठरविताना घ्यावा.

(३) नोंदवही ठेवणे व मासिक विवरण पुढील महिन्याच्या १० तारखेपूर्वी अध्यक्ष, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, मुंबई (परिशिष्ट २ प्रमाणे) यांच्या कडे पाठवावे. जेणेकरून यांना जमा केलेल्या उपकराच्या रक्कमेचा तसेच बँकेत/कोषागारात जमा झालेल्या रक्कमेचा (परिशिष्ट ३ प्रमाणे) ताळमेळ घेणे शक्य होईल. तसेच उपकरवसुलीच्या नोंदी ठेवण्यासाठी नोंदवही व मासिक विवरणपत्र ठेवण्याबाबत दि.१.१२.२००९ परिपत्रकामध्ये नमूद केलेल्या सूचनांचेही पालन करावे.

(४) इमारत व इतर बांधकामास मंजूरी देणारे व त्यासंदर्भातील उपकर जमा करणाऱ्या विभाग/स्थानिक स्वराज्य संस्था/प्राधिकरण यांनी त्यांचे यासंदर्भातील विवरणपत्रे व वार्षिक अहवाल परिशिष्ट ४ प्रमाणे इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळास प्रत्येक पुढिल आर्थिक वर्षाच्या १५ मे पूर्वी सादर करावेत. हे वार्षिक विवरणपत्र प्राप्त झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत मंडळ बांधकामाच्या आराखड्यास मंजूरी देणाऱ्या व उपकर गोळा करणाऱ्या संबंधित प्राधिकरणास सादर उपकर गोळा करण्यासाठी झालेल्या खर्चाचा (जमा झालेल्या उपकराच्या १ टक्कापेक्षा अधिक नाही) परतावा करील.

४. सार्वजनिक बांधकाम, जलसंपदा व वन विभाग तसेच जिल्हा परिषद यांच्याद्वारे केली जाणारी जी कामे "इमारत व बांधकामाच्या परिभाषेत येतात अशा कामांसाठी इमारत व इतर बांधकामाचे कंत्राट घेणाऱ्या कंत्राटदार/अधिकरण यांच्या देयकातून इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर विहित दराने वसूल करण्यात यावा." सादर जबाबदारी संबंधित विभागाची असेल तसेच जी देयके कोषागारात सादर होतील अशा देयकात संबंधित आहरण व संचितरण अधिकाऱ्याने "इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर" याची वसूली दर्शवावी व त्यानुसार कोषागाराने सादर वसूली करावी.

५. सर्व आहरण व संचितरण अधिकाऱ्यांना व सर्व शासकीय अधिकार्यांना निर्देश देण्यात यावेत की, या उपकर अधिनियमाच्या कलम ३ आणि केंद्रशासनाच्या इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ च्या नियम ३ नुसार निर्गमित केलेल्या दि.२६.९.१९९६ च्या अधिसूचनेनुसार १ टक्का उपकराची रक्कम त्यांनी इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळात वरील पध्दतीने दि.१.७.२०१० पासून न चुकता जमा करावी.

६. जी इमारत व इतर बांधकामे 'इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम, १९९६' च्या कलम २ (१) (डी) अनुषंगाने परिभाषित येतात व ज्याचे काम घेण्यासाठीचा करार दिनांक ०१ जुलै २०१० या तारखेनंतर करण्यात येईल अशा इमारत व इतर बांधकामांना वरील पध्दत लागू राहिल.

७. सर्व संबंधित विभागांशी विचारविनिमय करून उपकर वसूलीमध्ये सुसूत्रता येण्यासाठी प्रत्येक प्रकरणास युनिक क्रमांक देण्याबाबत शासन परिपत्रक दि.२६.१०.२००९ अन्वये सविस्तर निर्देश देण्यात



आलेले आहेत. त्यानुसार सदर युनिक क्रमांकाची पध्दत टप्पाटप्पाने संबंधित विभागाकडून राबविण्यात यावी व प्रथम टप्प्यात नगर विकास विभाग व त्यांच्या अधिनस्त महानगरपालिका, नगरपालिका, सर्व शहरी स्थानिक संस्था व प्राधिकरणे इत्यादी तसेच गृहनिर्माण विभाग व त्यांच्या अधिनस्त सर्व संस्था/प्राधिकरण यांना प्रथम टप्प्यात लागू राहिल, तसेच पुढील टप्प्यांसाठी कामगार विभागाकडून स्वतंत्रपणे सूचना देण्यात येतील.

८. सदर शासन निर्णय हा वित्त विभागाच्या ( कोषा-५ ) अनौपचारिक सदर दिनांक ११.०६.२०१० नुसार आणि मुख्यसचिवांच्या अध्यक्षतेखालील समितीच्या बैठकीत झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने व सदर बैठकीस उपस्थित असलेल्या सर्व संबंधित विभागांच्या प्रधान सचिव/सचिवांच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

*Kavita Gupta*  
(कविता गुप्ता)  
सचिव, कामगार

प्रत-

भा.राज्यपाल यांचे सचिव,

मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव,

मा.उपमुख्यमंत्री यांचे सचिव,

मा.मंत्री (कामगार) यांचे खाजगी सचिव,

मा.राज्यमंत्री (कामगार) यांचे खाजगी सचिव,

मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन,

अपर मुख्य सचिव / प्रधान सचिव / सचिव सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

(मंत्रालयीन सर्व विभागांकडून हा शासन निर्णय त्यांच्या अधिनस्त असलेल्या सर्व सार्वजनिक उपक्रमांच्या निदर्शनास आणण्यात यावा.)

मुख्य अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग,

मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग,

सर्व विभागीय आयुक्त,

कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई. / नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य

सर्व जिल्हाधिकारी,

सर्व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषदा,

सर्व महानगरपालिका आयुक्त,

सर्व गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती,

सर्व मूख्याधिकारी, नगर परिषदा,

सर्व नोंदणी अधिकारी,

कक्ष अधिकारी (प्रशासन-२) उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग यांना सदर शासन निर्णय वेबसाईटवर टाकण्याच्या विनंतीसह आपोपित/निवडनस्ती.

५

**परिशिष्ट -१**  
**मार्गदर्शक तत्त्वे.**

**नियम व अधिनियम**

- १) इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम १९९६
- २) इमारत व इतर बांधकाम कामगार उपकर अधिनियम १९९६
- ३) इमारत व इतर बांधकाम कामगार उपकर नियम १९९८
- ४) महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) नियम २००७  
दि.५.२.२००७

महत्त्वाच्या तरतूदी व त्यांच्या अंमलबजावणीबाबत मार्गदर्शक तत्त्वे.

१. “इमारत किंवा इतर बांधकाम काम” ची व्याख्या (कलम २ (d) ) मध्ये दिलेली आहे. बांधकाम, फेरफार, दुरुस्ती,देखभाल, किंवा पाडून टाकणे इत्यादी इमारत, रस्ते,मार्ग, रेल्वे, ट्रामवेज,एअर फिल्ड्स, पाठबंधारे, जलनिस्सारण,बंधारा व नेव्हीगेशन काम, पुर नियंत्रणाचे काम (वादळामुळे जलनिस्सारणाच्या कामासहीत), तेल व वायुची जोडणी टाकणे, विद्युत लाईन्स, वायरलेस, रेडीओ, टेलिव्हीजन, टेलिफोन, टेलिग्राफ, आणि समुद्रापार दळणवळण, धरणे, कालवे,जलाशये,जलप्रवाह, बोगदे, पुल, सेतु, सेतुप्रणाल, पाईपलाईन, टॉवर्स, कुलीग टॉवर्स, पारेषण टॉवर्स आणि या प्रकारचे इतर कामे समुचित शासन अधिसूचनेद्वारे लागू करू शकते परंतु कारखाने अधिनियम, १९४८ किंवा खाण अधिनियम, १९५२ च्या तरतूदी ज्या आस्थापनेस लागू होतात त्यांना इमारत व इतर बांधकाम कामगार अधिनियमाच्या तरतूदी लागू होणार नाहीत.
२. कोणत्याही दिवशी १० किंवा त्यापेक्षा जास्त कामगार कामावर ठेवले अशा सर्व आस्थापनाना हा कायदा लागू होतो. “आस्थापना” म्हणजे कलम २ (जे) कोणतीही आस्थापना जी शासनाच्या नियंत्रणात आहे. कोणत्याही निगमच्या नियंत्रणाखाली आहे किंवा व्यवसाय संस्थेच्या नियंत्रणाखाली आहे आणि वैयक्तिक किंवा असोसिएशन किंवा इतर वैयक्तिक संस्थांच्या अंतर्गत जे बांधकाम कामगार नियुक्त करतात आणि ज्यात कंत्राटदारांचा समावेश होतो परंतु व्यक्तीगतरित्या जे असे कामगार त्यांचे स्वतःचे घर बांधण्याकरीता रुपये १० लाख पर्यंत पेक्षा जास्त

नसेल ते त्यांना आस्थापनेची व्याख्या लागू होणार नाही.

३. “ मालक ” ची व्याख्या कलम २ (i) मध्ये इस्टाब्लीशमेंट संबंदात नमुद केलेली आहे. त्यात खालील प्रमाणे अंतर्भाव होतो :-

F:\Lab-8 Pune Bandhkam Prastav.doc

एच-१२७६ [१०००-६-२०१०]-३



- i) इमारत व इतर बांधकाम काम स्थानिक संस्थांतर्फे किंवा इतर आस्थापनेमार्फत करण्यात येत असल्यास व ज्यात प्राधिकारी नेमून दिलेला नसल्यास अशा बाबतीत विभागाचा प्रमुख
  - ii) जेथे इमारत व इतर बांधकामाचे काम स्थानिक प्राधिकरणामार्फत किंवा इतर आस्थापनामार्फत, थेट कंत्राटदारा शिवाय करण्यात येते अशा बाबतीत त्या प्राधिकारणाचा किंवा आस्थापनेचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
  - iii) इमारत व इतर बांधकाम कामगार कंत्राटदारामार्फत किंवा मालकामार्फत करण्यात येते अशा बाबतीत कंत्राटदार
४. उपकर अधिनियमाच्या कलम ३ व नियम ४ (३) नुसार केंद्र शासनाने एसओ नं.२८९९, दिनांक २६.३.१९९६ अन्वये बिलातून १ % उपकर कपात करण्याबाबत निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेच्या अनुषंगाने कपात केलेल्या उपकराची रक्कमेचा धनाकर्ष महाराष्ट्र राज्य इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांचा खाते क्रमांक ००४२२०११००००१५३ बँक ऑफ इंडिया मुंबई या बँकेच्या महाराष्ट्रातील कोणत्याही शाखेत सोबत जोडण्यात आलेल्या विहित चलनाद्वारे जमा करावयाचा आहे.
५. उपकर नियमाच्या नियम, ४ (४) अनुसार जेथे बांधकामाकरीता स्थानिक संस्थेची मंजूरी आवश्यक आहे. तेथे अशा मंजूरीकरीता प्राप्त झालेल्या प्रत्येक अर्जा सोबत मंडळाच्या नावे उपकरासंबंधीचा रेखांकित धनाकर्ष (एका वर्षाच्या बांधकामाच्या अंदाजीत खर्चाच्या १ % रक्कमे एवढा)सदर स्थानिक संस्थेस सादर करणे आवश्यक आहे.
६. पुढे नियम ५ नुसार शासकीय कार्यालय/सार्वजनिक उपक्रम/स्थानिक संस्थांच्या बाबतीत वसुली अधिकार्याने नियम ४ अंतर्गत जमा केलेला उपकराची रक्कम चलनाद्वारे प्रत्यक्ष खर्च झालेली रक्कम जी १ % पेक्षा जास्त नसणार तेवढी कमी करून उर्वरीत उपकराची रक्कम जमा करेल.
७. नियम ५ (३) नुसार जमा केलेली रक्कम मंडळाकडे ३० दिवसांत जमा करणे आवश्यक आहे.
८. कोणत्याही बांधकाम आस्थापनेने किंवा बांधकाम मालकाने किंवा उपकर वसुली अधिकार्याने किंवा स्थानिक संस्थेने किंवा शासकीय कार्यालयाने किंवा सार्वजनिक उपक्रमाने किंवा लाभार्थी कामगाराने म्हणजेच जे कोणी कल्याण मंडळ निधीमध्ये उपकर अथवा लाभार्थी नोंदणी शुल्क याचा भरणा करणार असतील ते बांधकाम कामगार कल्याण मंडळाच्या बँक ऑफ इंडिया मधील महाराष्ट्रातील कोणत्याही शाखेत करण्याकरिता सोबत जोडण्यात आलेल्या विहित चलनाद्वारे सदर भरणा करतील. या चलनाची ४ प्रतीत विभागणी असून २ प्रती बँक स्वतःकडे ठेवून उर्वरित २ प्रती भरणा करणा-या व्यक्तीस (रेमिटरकडे) देण्यात येईल. सदर भरणा करणा-याने १ प्रत सचिव इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ यांना पाठवावयाची आहे. दर महिन्याच्या १० तारखेपूर्वी उपकरापोटी जमा करण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल दर्शविलेल्या मासिक तक्त्यात जोडपत्र-३ मध्ये उपकर भरणा करणा-याने कल्याण मंडळाकडे माहिती सादर करावयाची आहे. तसेच जोडपत्र-४ मध्ये नमूद केलेल्या तक्त्यात शासकीय विभाग, स्थानिक संस्था व सार्वजनिक उपक्रम यांनी वार्षिक विवरणपत्र कल्याण मंडळाकडे सादर करावयाचे आहे. आराखडा मंजूर करणा-या प्राधिका-याने देखील उपरोक्त प्रमाणे उपकराची रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर कल्याण मंडळाकडे चलनाद्वारे भरणा करावयाचा आहे.



तसेच त्याबाबतचा मासिक अहवाल जोडपत्र-३ मध्ये व वार्षिक विवरणापोटी जोडपत्र-५ मध्ये कल्याण मंडळास सादर करावयाचा आहे. चलनाची उर्वरित प्रत भरणा करणा-याने स्वतःकडे ठेवून रकमेच्या इतर तपशिलासह मंडळाने तपासणीकरिता मागितल्यास सादर करणे आवश्यक असेल.

९. उपकर तसेच लाभार्थी नोंदणी शुल्क बँकेच्या ज्या शाखेमध्ये जमा होत असेल ती शाखा दरमहा बँक ऑफ इंडिया यांच्या मुंबई येथील ताडदेव शाखेत चलनाच्या उर्वरित प्रती एकत्रितपणे सादर करेल. जेणेकरून बँक ऑफ इंडिया, कल्याण मंडळ यांना आपापसात जमा उपकर व लाभार्थी नोंदणी शुल्काचा ताळमेळ घालणे शक्य होईल.
१०. उपकर अधिनियमाच्या कलम ६ (१) नुसार प्रत्येक मालक बांधकामाचे काम सुरु झाल्यापासून ३० दिवसात किंवा उपकराची रक्कम भरल्या नंतर निर्धारण अधिका-यास प्रपत्र १ मध्ये माहिती सादर करेल (प्रत जोडली आहे.)
११. नियम ७ नुसार निर्धारण अधिकारी त्यांना फॉर्म १ प्राप्त झाल्यानंतर ६ महिन्यापेक्षा जास्त नसलेल्या कालावधीत उपकर निर्धारणाबाबतचे आदेश पारीत करेल. जर तो उपकर निर्धारणाच्या बाबतीत समाधानी असेल तर
१२. युनिक कोड नं. :- i) सर्व संबंधित विभाग शासकीय/निम शासकीय उपक्रम यांनी बांधकामास परवानगी देण्याच्या प्रत्येक प्रकरणास हा युनिक क्रमांक द्यावा. आणि हा क्रमांक बांधकाम सुरु करण्याच्या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करावा. महाराष्ट्र व इतर बांधकाम उपकरा संबंधीचा हा युनिक कोड नसेल तर बांधकाम सुरु करण्याचे प्रमाणपत्र अपूर्ण असल्याचे मानण्यात यावे. हा युनिक कोड क्रमांक निर्धारण अधिका-याने द्यावयाच्या युनिक कोडच्या धर्तीवर असेल.

उपकर निर्धारण अधिका-याने द्यावयाचा युनिक कोड नं. हा शासन परिपत्रक दि. २६.१०.२००९ अन्वये निर्धारित केल्यानुसार असेल.

१३. उपकर अधिनियम, व त्या अंतर्गत नियमाच्या तरतूदीनुसार जर पुर्तता केली नाही तर खालील प्रमाणे कारवाईची तरतूद करण्यात आलेली आहे :-

उपकर उशिरा भरल्यास कलम ८ नुसार व्याज

कोणताही मालक कलम ३ नुसार विहित केलेल्या वेळेत उपकर निर्धारणाच्या आदेशानुसार उपकराची रक्कम न भरल्यास असे मालक उपकराच्या रक्कमेवर प्रतिमहा किंवा ज्या तारखेपासून उपकर भरण्यास पात्र आहेत अशा तारखेपासून २ % व्याज भरावे लागेल.

विहित वेळेत उपकराची रक्कम न भरल्यास कलम ९ प्रमाणे दंड :- कलम ३ नुसार



विहित वेळेत उपकराचा रक्कम कलम ५ नुसार निर्धारण केल्याप्रमाणे न भरल्यास संबंधित अधिकारी योग्य ती चौकशी करून मालकाविरुद्ध दंडाची रक्कम जी उपकराच्या रक्कमपेक्षा जास्त रहाणार नाही एवढी भरण्याची शिक्षा मालकास देता येईल.

तथापि, अशी शिक्षा देण्यापूर्वी अशा मालकांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची योग्य ती संधी देणे आवश्यक आहे. जर मालकाने योग्य व पुरेशा कारणामुळे दंडाची रक्कम भरली नाही, असे संबंधित प्राधिका-यांचे मत झाल्यास मालका विरुद्ध दंड आकारला जाणार नाही.

अधिनियमाच्या कलम १० नुसार रक्कमेची वसुली करण्याबाबत:- ह्या कायद्या अंतर्गत व्याज किंवा दंडाची कोणतीही रक्कम वसूल करण्याबाबत थकबाकीची रक्कम लॅण्ड रेव्हिन्यूच्या पध्दतीनुसार वसूल करता येईल.

दंड:- १) कलम १२ नुसार जो कोणी कायद्याच्या तरतुदीनुसार जाणूनबुजून विवरणपत्र सादर करणार नाही किंवा खोटे विवरणपत्र सादर केल्यास अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची शिक्षा किंवा दंड जो १००० रुपयांपर्यंत असेल किंवा दोन्हीची तरतुद करण्यात आलेली आहे.

- १) जो कोणी हेतुपुरस्पर उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करतो अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही होऊ शकते.
- २) कोणतेही न्यायालय अशा गुन्ह्यांचे दखल घेणार नाही जो पर्यंत केंद्र शासनाच्या प्राधिका-यांने तक्रार केलेली नसेल.

रक्कम न भरल्यास उपकर नियम १२ नुसार दंड :- (१) निर्धारण अधिका-यांस असे जर असे आढळून आले की, मालकाने उपकराची रक्कम निर्धारण आदेशात नमुद केल्यानुसार भरली नसेल किंवा कमी भरली असेल किंवा उपकराची रक्कम एकूण रक्कमेवर कमी कापली असेल तर मालकास निर्धारण अधिकारी नोटीस थकबाकी असल्याचे कळविल आणि योग्य ती चौकशी करून उपकर निर्धारण अधिकारी मालका विरुद्ध दंड लावेल. जो उपकराच्या रक्कमपेक्षा जास्त नसेल.

परंतु असा दंड लावण्यापूर्वी मालकास त्यांचे म्हणणे ऐकून घेण्याकरीता संधी देण्यात येईल व मालकाने उपकराची रक्कम न भरण्या मागणी कारणे योग्य व पुरेशी आहेत असे निर्धारण अधिका-यांचे मत झाल्यास त्यांच्या विरुद्ध दंड लावला जाणार नाही.

- ३) जो कोणी हेतुपुरस्पर उपकराची रक्कम भरण्यास टाळाटाळ करतो अशांना ६ महिन्यांपर्यंतची कैद अथवा दंड अथवा दोन्ही होऊ शकते.
- ४) कोणतेही न्यायालय अशा गुन्ह्यांचे दखल घेणार नाही जो पर्यंत केंद्र शासनाच्या प्राधिका-यांने तक्रार केलेली नसेल.

रक्कम न भरल्यास उपकर नियम १२ नुसार दंड :- (१) निर्धारण अधिका-यांस असे गर असे आढळून आले की, मालकाने उपकराची रक्कम निर्धारण आदेशात नमुद केल्यानुसार भरली नसेल किंवा कमी भरली असेल किंवा उपकराची रक्कम एकूण रक्कमेवर कमी कापली असेल तर मालकास निर्धारण अधिकारी नोटीस थकबाकी असल्याचे कळविल आणि योग्य ती चौकशी करुन उपकर निर्धारण अधिकारी मालका विरुध्द दंड लावेल.जो उपकराच्या रक्कमेपेक्षा जास्त नसेल.

परंतु असा दंड लावण्यापूर्वी मालकास त्यांचे म्हणणे ऐकून घेण्याकरीता संधी देण्यात येईल व मालकाने उपकराची रक्कम न भरण्या मागणी कारणे योग्य व पुरेशी आहेत असे निर्धारण अधिका-यांचे मत झाल्यास त्यांच्या विरुध्द दंड लावला जाणार नाही.



जोडपत्र - १ चे परिशिष्ट

प्रपत्र १ (नियम ७)

नोंदणी क्र.

इमारत व इतर बांधकाम कामगार

(रोजगार नियमन व सेवाशर्ती)

अधिनियम, १९९६ अंतर्गत

नोंदणी प्राधिकारी

- १) आस्थापनेचे नांव :-
- २) पत्ता
- ३) कामाचे नांव/स्वरूप
- ४) नियुक्त केलेले कामगार संख्या
- ५) काम सुरुवात झाल्याची तारीख/महिना/वर्ष

कामाचे अंदाजे कालावधी  
महिने / वर्ष

६)	बांधकामाचे अंदाजीत मूल्य		उपकर भरण्याबाबतचा तपशिल.	
	टप्पे	मूल्य	रक्कम, चलन क्र.व दिनांक	अग्रिम - ए वजाबट - अ अंतीम - एफ

- पहिले वर्ष  
दुसरे वर्ष  
तिसरे वर्ष  
चौथे वर्ष

एकूण

मालकाची स्वाक्षरी  
मालकाचे नांव  
दिनांक

निर्धारण अधिका-यांने भरावयाचे

७. पूर्णत्वाची तारीख
  ८. अंतिम मूल्य
  - ९) निर्धारणाची तारीख
  - १०) निर्धारित रक्कम
  - ११) अपिलाची तारीख असल्यास
  - १२) अपिलासंबंधीच्या आदेशाची तारीख
  - १३) अपिलाच्या आदेशानुसार रक्कम
  - १४) उपकराची रक्कम मंडळात जमा केल्याची तारीख
  - १५) हस्तांतरीत रक्कम - चलन क्र. व दिनांक
- स्वाक्षरी  
हस्ता

एच-१३७६-[७५०-७-१०]-६

Pune Bandhkar Paper.doc

१२  
परिशिष्ट- २

उपकरापोटी जमा करण्यात आलेल्या रकमेचा तपशिल दर्शविणारा मासिक तक्ता

अ.क्र.	कंत्राटदाराचे नाव व पत्ता	सुपुर्द करण्यात आलेल्या कामाचा तपशिल	विलापोटी देण्यात आलेली एकूण रक्कम	बिले देण्यात आलेल्या तारखा	कपात करण्यात आलेल्या उपकराची रक्कम	उपकराची रक्कम मंडळात जमा केल्याबाबतचा तपशिल		
						तारीख	चलान क्रमांक	रक्कम
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.	९.

एच-१३७६-६३  
एच-१३७६[७५०-७-१०]-६



परिशिष्ट - ३

शासकिय विभाग/स्थानिक संस्था/सार्वजनिक उपक्रमातर्फे सादर करावयाचे वार्षिक विवरण  
साला २०० करीता

विभागाचे नांव :-

आहरण व संवितरण अधिका-यांचे नांव व हद्द :-

नोंदणी क्रमांक :-

इमारत व इतर बांधकाम काभगार अधिनियम अंतर्गत

आहरण व संवितरण अधिका-यांचा संदर्भ क्रमांक

अ.क्र.	ज्यावर्षी काम सुरु करण्यात आले त्या वर्षात आलेल्या संख्या	ज्या वर्षात कंत्राटदारांना कामाचे बिले अदा करण्यात आली त्याबाबत कामाच्या कामाची संख्या	दिलेल्या एकुण बिलाची रक्कम	कपात करण्यात आलेल्या उपकराची रक्कम	भरणा करण्यात आलेल्या उपकराची रक्कम
१.	२.	३.	४.	५.	६.

एव-१३७६-६४

आराखडे मंजूर करणा-या प्राधिका-यांकडून सादर करावयाचे वार्षिक विवरण  
साला २००- करीता

कार्यालयाचे नांव व आराखडा मंजूर करणा-यां प्राधिका-यांचा हद्दद् :-

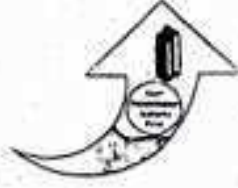
संदर्भ क्रमांक

अ.क्र	आर्थिक वर्षात मंजूर करण्यात आलेल्या आराखड्याची संख्या	जमा केलेल्या उपकराची रक्कम रुपये	भरणा केलेल्या उपकराची रक्कम रुपये	सर्व १२ महि-याचे मासिक विवरणपत्र सादर केले आहेत काय आणि भरणा केलेल्या उपकराची रक्कमेचा मेळ बसला काय	जमा करण्यात आलेल्या उपकरासंबंधी झालेला प्रत्यक्ष खर्च (१ % पेक्षा जास्त नसलेला)	मंडळातर्फे आराखडे मंजूर करण्यात आलेल्या अधिका-यांना उपकर गोळा करण्यासाठी खर्च करण्यात आलेल्या रक्कमेची करण्यात आलेल्या परीपुर्ती बाबतचा तपशिल मंडळाकरीता
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.



# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुक्ता चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in

१/५

क्रमांक- झो.पु.प्रा/अधिप्र/प्र.क्र.५/२०११/प्रशा-१.

दिनांक - १०/२/२०११.

कार्यालयीन आदेश क्र. - ४५

## विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी अधिकार प्रदान करणेबाबत

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक- झोपुयो-२००४/प्र.क्र-२१३/ झोपसू-१, दिनांक ३० जून, २००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे. तसेच आयुक्त पुणे महानगरपालिका यांना या प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हणून अतिरिक्त कार्यभार धारण करण्यास प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

२. महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५४ मधील तरतुदीनुसार शासन निर्णय क्रमांक- टीपीएस-१८०८/प्र.क्र-१२४२/०८/नवि-१३ दिनांक ११/१२/२००८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली अंमलात आणली आहे.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयाकडून विकसकांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या दाखल होणा-या प्रस्तावांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून कार्यवाही करण्यात येते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची प्रभावी व शिघ्र गतीने अंमलबजावणी करण्यासाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १२ (८) व ३८ अन्वये असलेले अधिकार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करणे आवश्यक आहे.

४. त्याअर्थी मी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३-एस अन्वये मला असलेले खालील अधिकार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्रदान करीत आहे.

अ) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १२ (८) अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशानुसार योजना क्षेत्रातील झोपड्या किंवा इमारती पाडून टाकण्याचा अधिकार.

ब) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३० अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रात मंजूर आराखड्या व्यतिरिक्त असलेली अनाधिकृत बांधकामे पाडून टाकण्याचा अधिकार.

सदर आदेश तात्काळ लागू करण्यात येत आहेत.

(महेश झगडे)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी.



# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे (गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ / ३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्र.झोपुप्रा/उच्चस/प्र.क्र.३६/१शा-१/२०११

दिनांक : ११/०७/२०११

कार्यालयीन आदेश क्र. ५१

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्रतेबाबत सक्षम प्राधिकारी यांनी दिलेल्या निर्णयाविरुद्धच्या अपिलांची सुनावणी करण्यासाठीचे अधिकार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना प्रदान करणेबाबत..

संदर्भ :- १. या कार्यालयाचे क्र.झोपुप्रा/उस्तस/प्र.क्र.९/प्रशा-१/२०१०, दिनांक १८/०५/२०१० चे पत्र.

२. मा.पालकमंत्री, पुणे जिल्हा यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक १७/०१/२०११ रोजी झालेल्या सहाय्य समितीचे इतिवृत्त.

३. या कार्यालयाचे क्र.झोपुप्रा/उस्तस/प्र.क्र.९/प्रशा-१/२०१०, दिनांक २०/०६/२०११ चे पत्र.

४. मा.उच्चाधिकार समिती, महाराष्ट्र शासन, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बांद्रा, मुंबई यांचेकडील दिनांक १८/०६/२०११ रोजीचा न्यायनिर्णय.

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक- झोपुयो २००४/प्र.क्र.-२१३/झोपडपट्टी-१, दिनांक ३० जून, २००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

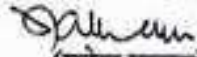
२. महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) १९७१ मधील कलम ३ अ (१) (२) मधील तरतुदीनुसार मा.मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन करण्यात आले आहे. तथापि महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) १९७१ च्या कलम ३५ मधील तरतुदीनुसार अपिल दाखल करण्यासाठी व त्यांची सुनावणी करून निवाडा करण्यासाठी कार्यपध्दती अथवा यंत्रणा अस्तित्वात नसल्याने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची प्रभाविपणे व शिघ्रगतीने अंमलबजावणी करण्यासाठी कलम ३५ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास असलेले अधिकार या कार्यालयातील अतिरिक्त जिल्हाधिकारी संवर्गातील अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करणे प्रशासकीय दृष्ट्या आवश्यक असल्याने, त्याबाबतचे आदेश शासन स्तरावरून निर्गमित होणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयाकडील संदर्भ क्र. १ येथील दिनांक १८/०५/२०१० रोजीच्या पत्रान्वये मा.सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचकडे पाठविण्यात आला होता.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण सहाय्य समितीच्या दिनांक १७/०१/२०११ रोजी घेण्यात आलेल्या बैठकीत महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३५ अन्वये अपिलांबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास असलेले अधिकार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना प्रदान करणेबाबतचा प्रस्ताव समितीच्या सदस्यांनी सर्वानुमते मान्य करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे मान्यतेसाठी शिफारस केली. सदर शिफारशीच्या अनुषंगाने मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचकडे संदर्भ क्र.३ येथील दिनांक २०/०६/२०११ रोजीच्या पत्रान्वये प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.

३. मा.उच्चाधिकार समिती, महाराष्ट्र शासन, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बांद्रा, मुंबई यांनी अर्ज क्रमांक २४७/२०११ सोबत इतर १०४ अर्ज या अर्जाबाबत संदर्भ क्र.४ येथील दिनांक १८/०६/२०११ रोजीच्या न्यायनिर्णयान्वये पुढीलप्रमाणे निर्णय दिलेला आहे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) १९७१ मधील तरतुदी संपूर्ण महाराष्ट्र राज्याला लागू आहेत, त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांनी मुंबई आणि मुंबई उपनगर जिल्हा मधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेप्रमाणे कार्यपध्दतीचे अनुकरण करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांनी महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) १९७१ चे कलम ३५ (Read with section ३-S) मधील तरतुदीनुसार वर नमूद केलेले अर्ज अपिल म्हणून चालवावेत व त्या अर्जाबाबत अपिल प्राधिकारी म्हणून निर्णय द्यावा.

४. मुंबई आणि मुंबई उपनगर जिल्हयामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांबाबत अप्पर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण) यांजकडे प्रथम अपिलाचे अपिलीय प्राधिकार म्हणून कामकाज चालते. त्याच धर्तीवर उपरोक्त मा.उच्चाधिकार समितीच्या न्यायनिर्णयानुसार, महाराष्ट्र झोपडपट्टी अधिनियम (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) १९७१ चे कलम ३५ (Read with section ३ S) मधील तरतुदीनुसार अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे या कार्यक्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांबाबतचे प्रथम अपिलीय प्राधिकार या आदेशाद्वारे प्रदान करण्यात येत आहेत.

  
(महेश पाठक)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

प्रत :-

१. मा.उच्चाधिकार समिती, महाराष्ट्र शासन, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, बांद्रा, मुंबई,
२. मा.प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२,
३. सर्व अधिकारी/कर्मचारी, झोपुप्रा, पुणे,
४. निवड नस्ती, झोपुप्रा, पुणे.



**कार्यालयीन परिपत्रक - ६२**

जावक क्रमांक :- २७३२  
दिनांक :- २३/११/२०११

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील विक्री घटक परिगणित करताना गृहीत धरावयाचे पुनर्वसन घटकासाठीचे बांधकाम क्षेत्र (Construction Area) असा उल्लेख आहे. यासाठी शासनाने पत्र क्र. टी.पी.एस./१६३२ प्र.क्र. १९५९/०९ नवि-१३ नगरविकास विभाग दि. २७/०८/२००९ व क्र. टी.पी.एस.-१८०९/२८४८ प्र.क्र. १९९१/०९/नवि-१३ दि. २९/०८/२००९ अन्वये पुनर्वसन सदनिका, त्यासाठी प्रस्तावित बाल्कनी, जिना, पॅसेज, लॉबी, लिफ्ट व मशीनरुम इ. चटई क्षेत्र मुक्त सुविधाक्षेत्राचा समावेश पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र म्हणून विचारात घेऊन त्याप्रनाणात विक्री घटकक्षेत्र (जागेवर चटईक्षेत्र वा टी.डी.आर स्वरूपात) अनुज्ञेय करणेबाबत या कार्यालयाची धारणा कायम केलेली आहे.

तथापि, या तरतुदीचा अवाजवी फायदा विकसक घेऊ नयेत म्हणून सदर चटई क्षेत्र मुक्त क्षेत्राचे पोटी खुल्या विक्रीक्षेत्राचा लाभ देताना काही कमाल मर्यादा घालणे आवश्यक झाले आहे.

पुनर्वसन घटकक्षेत्राचे बांधकाम क्षेत्र परिगणित करताना आवश्यक चटईक्षेत्र (एफ.एस.आय) व अनुज्ञेय चटई क्षेत्र मुक्त बाल्कनी, (१५%) या व्यतिरिक्त इतर घटकांसाठी खालीलप्रमाणे मर्यादा निश्चित करण्यात येत आहे.

- १) ज्या प्रस्तावात पॅसेजच्या एकाच बाजूला पुनर्वसन सदनिका / गाळे प्रस्तावित असतील त्या ठिकाणी पॅसेजची रुंदी जास्तीत जास्त १.२० मी. असावी. मात्र या प्रकाराच्या नियोजनात एकाच मजल्यावर एका जिऱ्यातून एका बाजूस १२ पेक्षा जास्त सदनिका असतील तर अशा ठिकाणी हि मर्यादा १.५० मी. पर्यंत असावी.
- २) ज्या नियोजनात पॅसेजच्या दोन्ही बाजूस पुनर्वसन सदनिका असतील अशा प्रस्तावात पॅसेजची रुंदी जास्तीत जास्त १.५० मी. असावी.
- ३) वरील १ व २ प्रमाणे त्या पर्यायामध्ये उर्वरित घटक म्हणजे लॉबी, जिऱ्याची रुंदी ही त्या त्या पॅसेजच्या रुंदी एवढीच मर्यादीत असावी.
- ४) सर्व प्रस्तावात लिफ्ट व मशीनरुम आवश्यकतेप्रमाणे असावेत.

५) उपरोक्त क्र. १ ते ३ मध्ये नमूद कमाल मर्यादा ह्या केवळ विक्री घटकाचे लाभ परिगणित करणेसाठी गृहित घरावयाचे पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्रासाठी असून विकसक त्यांचे नियोजनानुसार नियमावलीनुसार कमीत कमी व मर्यादेपेक्षाही जास्त रुंदी प्रस्तावित करू शकतात. तथापि वरील मर्यादेपेक्षा जास्त प्रस्तावित रुंदीचे क्षेत्रापोटी खुल्या विक्री क्षेत्राचा लाभ विकासकास मिळणार नाही.

सदर कार्यालयीन पत्रक सोबतच्या प्रपत्र 'अ' नुसार नमुना परिगणना ( Model Calculations ) सहित या परिपत्रकाचे दिनांकापासून अंमलात आणण्यात येत आहे.

ज्या पुर्वमान्य योजनेमध्ये एस.आर. २(५)(a) अन्वये वेगवेगळ्या टप्प्यांत टी.डी.आर. यापूर्वी मंजूर करणेत आला आहे, त्या मान्य टी.डी.आर. मध्ये कोणतीही वजावट करण्यात येणार नाही. मात्र अशा योजनेमधील या पुढील देय टप्प्यांचा टी.डी.आर. देताना केवळ त्या टप्प्यांच्या देय टी.डी.आर. मध्ये या परिपत्रकानुसार Prorata basis वर वजावट करणेत येईल.

*Ganesh*  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.



**प्रपत्र 'अ'**  
**नमुना परिगणता ( Model Calculations )**

समजा मिळकतीचे निव्वळ क्षेत्र १००० चौ. मी. किमान घनतेप्रमाणे (३६०) ३६ सदनिका उदा.

झोन A साठी १:२ प्रमाण

अ) पुनर्वसन घटक बांधकाम क्षेत्र = ३६ X ३५ चौ.मी. (समजा) = १२६० चौ.मी.

(चटई क्षेत्र+बाल्कनी+जिना+पॅसेज+लॉबी+लिफ्ट+मशीनरुम+सामाजिक सुविधा)

(नियम क्र. २ (६) (a))

ब) खुल्या विक्री घटकक्षेत्र = १२६० चौ.मी. X २

= २५२० चौ.मी.

क) झोपुयोचे एकुण अनुज्ञेय चटई क्षेत्र = ३७८० चौ.मी.

ड) जागेवर जास्तीत जास्त अनुज्ञेय चटईक्षेत्र = १००० X ३.०० चौ.मी.

= ३००० चौ.मी.

ई) अनुज्ञेय टी.डी.आर.

= (क- जागेवर प्रस्तावित प्रत्यक्ष चटईक्षेत्र)

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

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुश्ता चॅबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ / ३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्रमांक- झो.पु.प्रा/अधिप्र/प्र.क्र.४ /२०१२/प्रशा-१.

दिनांक - ४ /०२/२०१२.

कार्यालयीन आदेश क्र. - ८७

विषय - झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठीचे अधिकार  
उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांना प्रदान करणेबाबत  
संदर्भ -१.कार्यालयीन आदेश क्र. ४५, दिनांक १४/०२/२०११  
२.कार्यालयीन आदेश क्र.५१, दिनांक १२/०७/२०११

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक- झोपुयो-२००४/प्र.क्र-२१३/ झोपसू-१, दिनांक ३० जून, २००५ अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे. तसेच आयुक्त पुणे महानगरपालिका यांना या प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हणून अतिरिक्त कार्यभार धारण करण्यास प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

२. महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५४ मधील तरतुदीनुसार शासन निर्णय क्रमांक- टीपीएस-१८०८/प्र.क्र-१२४२/०८/नवि-१३ दिनांक ११/१२/२००८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली अंमलात आणली आहे.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयाकडे विकसकांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या दाखल होणा-या प्रस्तावांच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडून कार्यवाही करण्यात येते. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची प्रभावी व शिघ्र गतीने अंमलबजावणी करण्यासाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १२ (८) व ३८ अन्वये असलेले अधिकार संदर्भाधीन दिनांक १४/०२/२०११ रोजीच्या आदेशान्वये अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत. सदरस्थितीत त्यांना कलम ३५ (Read with section ३ S) नुसार प्रथम अपीलचे अधिकार दिनांक १२/७/२०११ पासून प्रदान केलेले असल्याने दिनांक १४/२/२०११ चा आदेश रद्द करणे आवश्यक झाले आहे.

४. त्याअर्थी मी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी,झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३-एस अन्वये अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना



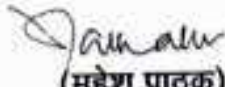
असलेले खालील अधिकार उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना प्रदान करित जाहे.

अ) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ च्या कलम १२ (८) अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशानुसार योजना क्षेत्रातील झोपडया किंवा इमारती पाडून टाकण्याचा अधिकार.

ब) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ कलम ३३ - भोगवटादारांना इमारतीमधून निष्कासित करण्यासंबंधी निदेश देणे आणि अशा निष्कासनाच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करणे किंवा अशा बळाचा वापर करण्याची व्यवस्था करणे.

क) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रात मंजूर आराखडया व्यतिरिक्त असलेली अनाधिकृत बांधकामे पाडून टाकण्याचा अधिकार.

सदर आदेश तात्काळ लागू करण्यात येत आहेत.

  
(महेश पाठक)  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

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



(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ / ३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्रमांक : झोपुप्रा/संमतीपत्र/प्र.क्र.९/२०१२/प्रशा-१

दिनांक : ४/५/२०१२

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. :- ७२

विषय : विकसकांकडून झोपडीधारकांच्या पुनर्वसनाच्या प्रस्तावासोबत सादर करण्यात येणाऱ्या झोपडीधारकांच्या संमतीपत्राच्या वैधता कालावधीबाबत..

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झोपुप्रा-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसू-१, दि.३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २ (१९) (बी) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील घोषित केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण आहे.

३. सर्वसाधारणपणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रस्ताव दाखल होताना विकसकांकडून जमिनीच्या मालकीसंबंधी कागदपत्रे व त्यांची संमती, घोषित झोपडपट्टीचा दाखला, घोषित नसल्यास झोपडपट्टी सदृश्य परिस्थितीचा सक्षम प्राधिकाऱ्याचा अहवाल, कॅडेस्ट्रीयल सर्व्हे, झोपडीधारकांची यादी, विकास योजना अभिप्राय, भूमीजीदगी व भूमिप्रापण खात्याचा अहवाल, प्रमाणित मोजणी नकाशा, प्रकल्पाच्या जागेचा टी.डी.आर. झोन, विकसक झोपुप्राकडे नोंदणीकृत असल्याच्या प्रमाणपत्राची प्रत, योजनेस ७०% झोपडीधारकांची संमती इ. कागदपत्रे दाखल करण्यात येतात.

४. विकसकांकडून प्रस्तावासोबत ७०% झोपडीधारकांची संमतीपत्रे दाखल करण्यात येतात. तथापि सादर संमतीपत्रे बऱ्याच कालावधीपूर्वीची असल्याची बाब झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आलेली आहे. सबब झोपडीधारकांच्या संमतीपत्राच्या कालावधीबाबत झोपुप्राकडून पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्याबाबत सर्व विकसकांना सूचित करण्यात येत आहे.



५. झोपडपट्ट्यांमधील झोपडीधारकांकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठी संबंधित विकसकाकडून संमतीपत्र घेण्यात आल्यानंतर किमान ७०% संमती पूर्ण करताना घेतलेले शेटचे संमतीपत्र ज्या दिनांकास प्राप्त झाले आहे त्या दिनांकापासून ६ महिन्यांच्या आत योजनेचा प्रस्ताव विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल. याबाबतची कालमर्यादा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रस्ताव सादर करता येण्यापुढे सर्व विकसकांनी पाळणे बंधनकारक राहिल.

सादर आदेशाची अंमलबजावणी तात्काळ सर्व संस्थांमधील करावी.

*M. M. M.*  
(महेश पाठक)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

प्रत :-

१. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा
२. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा
३. उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा
४. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, झोपुप्रा
५. सहाय्यक अभियंता/उप अभियंता/सहाय्यक कार्यकारी अभियंता, झोपुप्रा
६. सर्व कनिष्ठ अभियंता, झोपुप्रा
७. सर्व विकसक,
८. निवड नस्ती, झोपुप्रा.

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

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुष्ट्या चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ / ३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

झोपुप्रा/देखभालरक्कम/प्र.क्र.३०/प्रशा-१/२०१२

दिनांक:-१९/१२/२०१२

३८/३८/३३

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ८७

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विकसकाकडून जमा होणाऱ्या देखभाल खर्च रु.२०,०००/- प्रती सदनिका या नापरतावा अनामत ठेव रकमेच्या वापराच्या नियोजनाबाबत.

वित्तीय कक्ष स्थापन करणेबाबत..

- संदर्भ :- १. झोपुप्रा, पुणे कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. १९, दिनांक १०/०२/२००९  
२. झोपुप्रा, मंबई या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. ९५, जा.क्र.मुंबई/ झोपुप्रा/मुकाअ/परिपत्रक/सन २००९/१६८, दिनांक ६/३/२००९  
३. मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडील दिनांक २९/११/२०१२ रोजीची मंजूर टिप्पणी.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र. टीपीएस-१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३, दिनांक ११/१२/२००८ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निदेश देऊन पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली तात्काळ लागू केलेली आहे. तसेच कलम ३७ (१) अन्वये कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिलेले आहेत.

सदर विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर.१ (८) (IV) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीमधील समाजमंदीर व बालवाडी यासह प्रत्येक सदनिकेसाठी तसेच कायम संक्रमण शिबीराच्या इमारतीमध्ये प्रत्येक सदनिकेसाठी रु.२०,०००/- किंवा राज्य शासन वेळोवेळी ठरवून देईल ती रक्कम विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा करणेचे निर्देश दिलेले आहेत. सदर रक्कम रु. २०,०००/- चा विनियोग तथा वापर हा संस्थेच्या व समासदांच्या हिताच्या दृष्टीने संस्थेकडून काळजीपूर्वक करणे गरजेचे आहे. त्यामुळे सदर रक्कमेचा वापर संस्थेकडून कशा पध्दतीने करावयाचा याकरीता खालीलप्रमाणे निकष ठरवून देण्यात येत आहेत.

१. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाने, राष्ट्रीयकृत बँकांकडून बंद लिफाफा व्याजदर दरपत्रक (Interest Rate Quotations) मागवून त्यामधून पारदर्शक निवड प्रक्रियेद्वारे राष्ट्रीयकृत बँकेची निवड करावी. सदरहू बँकेमध्ये झोपुप्रा च्या वित्तीय कक्षाने सदरहू रक्कम झोपुप्रा व संबंधित सहकारी संस्था यांचे संयुक्त नावे मुदत ठेवीच्या स्वरूपात ठेवावी. सदरहू जमा रकमेवर अर्जात झालेले तिमाहीचे व्याज नियनीतपणे बँकेकडून संबंधित सहकारी संस्थेच्या खात्यावर घनादेशाद्वारे



जमा करण्यात यावे. इतर रक्कम ज्याप्रमाणे काढली जाते त्याप्रमाणेच या व्याजाची उधल करण्याचे अधिकार संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस राहतील.

२. संबंधित संस्थेच्या मंजूर उपविधीतील तरतूदीनुसार संस्थेने निक्षेप निधी (सिक्रींग फंड) उभारणी करण्याची पध्दत नमूद करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार सदर निधीचा उपयोग संस्थेने इमारतीची पुनर्बांधणी करणे, संस्थेच्या स्थापत्य शास्त्रज्ञाच्या मताने इमारत/इमारतीस बळकटी आणण्यासाठी आवश्यक असलेले जादा बांधकाम किंवा बांधकामातील फेरफार करणे किंवा त्याने दिलेल्या दाखल्यास अनुसरून/इमारतीस मोठ्या असामान्य/महत्वाच्या दुरुस्त्या करणे यासाठी संस्थेच्या वार्षिक/विशेष सर्वसाधारण सभेत ठराव संमत करून व नोंदणी अधिकाऱ्याच्या (सहाय्यक निबंधक व सहकारी संस्था) यांच्या पूर्व परवानगीने संस्थेला उपयोगात आणता येईल. त्यामुळे संबंधित संस्थेने रुपये २०,०००/- प्रमाणे मिळालेल्या देखभालीसाठीच्या रक्कमेमधून ७५ टक्के रक्कम ही निक्षेप निधी (सिक्रींग फंड) म्हणून ठेवण्यात यावी.

३. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० व त्याअंतर्गत नियम, १९६१ तथा संस्थेच्या मंजूर उपविधीमध्ये संस्थेच्या राखीव निधीच्या विनियोगाबाबत तरतूद केलेली असते. त्यानुसार संस्थेच्या मालमतेच्या दुरुस्त्या त्यांची देखभाल व नूतनीकरण यावर होणाऱ्या खर्चासाठी संस्थेला राखीव निधी उपयोगात आणता येईल. त्यामुळे संस्था रुपये २०,०००/- प्रमाणे प्राप्त होणाऱ्या रक्कमेमधून २५ टक्के रक्कमेचा वापर हा राखीव निधी यामध्ये करण्यात यावा.

४. तसेच राखीव निधीत गुंतवणूक केलेली वरील २५ टक्के रक्कम ही संस्थेला मालमत्ता कर (Assessment Tax), विज बील, पाणी बील इत्यादी खर्च भागविण्यासाठी देखील करता येईल. संस्थेकडून राखीव निधी म्हणून सदर रक्कम संबंधित बँकेत ठेवल्यास सदर निधीचा वापर विषयी महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम, १९६१ चे नियम, ५४ मध्ये राखीव निधीतील पैशांचा वापर व ते गुंतविणे याबाबत नमूद करण्यात आले आहे, त्यानुसार कार्यवाही करावी.

५. सबब संस्थेला प्राधिकरणाकडून रुपये २०,०००/- प्रति सभासद प्रमाणे मिळालेल्या मुदलाचे रक्कमेचा विनियोग संस्थेच्या मंजूर उपविधीतील तरतूदीप्रमाणे करावयाचा आहे. परंतु सदरची रक्कम प्राप्त होणेपूर्वी संस्थेने तिच्या विशेष/वार्षिक सर्वसाधारण सभेत सदर रक्कमेचा विनियोग / वापर हा संस्थेच्या मंजूर उपविधीनुसार सभासदांच्या व संस्थेच्या हितासाठी करणेबाबत सर्वानुमते ठराव करणे आवश्यक राहिल. व सदर सभेतील ठरावाच्या इतिवृत्ताची छायांकित सत्यप्रत देखभालीसाठीच्या रक्कमेची नागणी करणाऱ्या अर्जासोबत संस्थेकडून जोडण्यात यावी. तसेच सदर वेळी संस्थेची व्यवस्थापक समिती ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० व त्याअंतर्गत नियम, १९६१ तथा संस्थेचे मंजूर उपविधीनुसार रितसर कार्यरत आहे किंवा नाही याची खात्री संबंधित सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था यांचेकडून झोपुप्राच्या वित्तीय कक्षाने करून घेणे आवश्यक आहे.

सदरहू प्रति सदनिका रुपये २०,०००/- देखभाल रक्कम विकसकाकडून स्विकारणे, त्याची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाद्वारे राष्ट्रीयकृत बँकांकडून बंद लिफाफा दरपत्रक (Interest Rate Quotation) मागवून त्यामधील निवड प्रक्रियेद्वारे निवड करणेत आलेल्या राष्ट्रीयकृत बँकमध्ये "झोपुप्रा व संबंधित गृहनिर्माण सोसायटी" यांचे संयुक्त नावे मुदत ठेव पावती तयार करणे, १० वर्षांचा कालावधी संपल्यानंतर सदरहू मुदत ठेवीची रक्कम संबंधित सहकारी संस्थेस हस्तांतरीत करणे, तसेच सदर संस्थेची व्यवस्थापक समिती ही महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० व त्याअंतर्गत नियम-१९६१ तथा संस्थेचे मंजूर उपविधीनुसार स्थापन होऊन त्यानुसार रितसर कार्यरत आहे किंवा कसे याची खात्री सहाय्यक निबंधक सहकारी संस्था यांचेकडून करून घेणे यासाठी झोपुप्रा पुणे अंतर्गत वित्तीय कक्षाची

स्थापना करणे आवश्यक आहे. व सदरहू कामकाजासाठी तहसिलदार, झोपुप्रा, लेखाधिकारी, झोपुप्रा व लेखापाल, झोपुप्रा यांचा एक वित्तीय कक्ष स्थापन करण्यात येत असून सदर कक्षाची रचना व कार्यप्रणाली खाली दर्शविल्याप्रमाणे राहिल.

तहसिलदार



लेखाधिकारी



लेखापाल

सदरहू स्थापन करण्यात येत आलेल्या कक्षाने उपरोक्त विषयाबाबत खालील दर्शविलेल्या फ्लोचार्टप्रमाणे कामकाज कार्यप्रणाली अवलंबावी.

कार्यवाहीचे टप्पे

कार्यवाहक / संबंधीत अधिकारी

पुनर्वसन झालेल्या पात्र झोपडीधारकांच्या सहकारी सोसायटीची स्थापना



निबंधक, सहकारी संस्था



बंद लिफाफा व्याजदर दरपत्रक (Interest Rate Quotations) मागवून देखभाल रक्कम ठेवण्यासाठी राष्ट्रीयकृत बँकेची नियत करणे.



अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झो.पु.प्रा.  
↓  
उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झो.पु.प्रा.  
↓  
तहसिलदार, झो.पु.प्रा.  
↓  
लेखाधिकारी झो.पु.प्रा.



विकसक यांचेकडून प्रति सदनिका २०,०००/- इतकी देखभाल रक्कम विकसकाकडून जमा करून घेणे व त्याची सोसायटी व एसआरए यांचे नावे १० वर्षांपर्यंत मुदत ठेव पावती तयार करणे.

ap.doc

तहसिलदार, झो.पु.प्रा.  
↓  
लेखाधिकारी झो.पु.प्रा.  
↓  
लेखापाल झो.पु.प्रा.



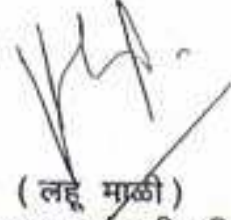
↓

१० वर्षानंतर सोसायटीकडून हमीपत्र घेऊन मुदत ठेवीची रक्कम हस्तांतरीत करणेबाबतची कार्यवाही करणे व त्याबाबत निबंधक सहकारी संस्था यांना कळविणे

→

तहसिलदार, झो.पु.प्रा.  
↓  
लेखाधिकारी झो.पु.प्रा.  
↓  
लेखापाल झो.पु.प्रा.

सदरचे आदेश तात्काळ अंमलात येतील.

  
( लहू माळी )

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

प्रत :-

१. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे,
२. उप जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
३. उप अभियंता, झोपुप्रा, पुणे,
४. तहसिलदार, झोपुप्रा, पुणे,
५. लेखाधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
६. लेखापाल, झोपुप्रा, पुणे,
७. आस्थापना शाखा/निवड नस्ती, झो.पु.प्रा., पुणे.

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

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुध्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४ / ३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्रमांक:-झोपुप्रा/अप्रक/प्र.क्र.२/प्रशा-१/२०१३/१८३

दिनांक : १८ जानेवारी, २०१३

कार्यालयीन आदेश क्र. :- ९०

विषय :- झोपडीधारकांची पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) व संमतीपत्र पडताळणी करण्याबाबतचे अधिकार उपजिल्हाधिकारी तथा उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना प्रदान करणेबाबत..

संदर्भ :-१.झोपुप्रा/अप्रक/प्र.क्र.१९/प्रशा-१/२०१० दिनांक २१/०६/२०१० रोजीचे आदेश.

२.कार्यालयीन आदेश क्र.२८, दिनांक २२/३/२०१०.

३.कार्यालयीन आदेश क्र. ७१, दिनांक ४/०२/२०१२.

महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र.झोपुप्रा-२००४/प्र.क्र.२१३/झोपसू-१, दिनांक ३० जून २००५ अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ अ मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची अंमलबजावणी करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना करण्यात आली आहे.

२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम २ (१९) (बी) मधील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे घोषित झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रासाठी नियोजन प्राधिकरण आहे.

३. महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाकडील कार्यालयीन आदेश क्र. नियुक्ती-२०१०/प्र.क्र.१९३/प्रशा-३, दिनांक ११/०६/२०१० अन्वये उप जिल्हाधिकारी संवर्गातील अधिकारी यांची सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे या पदावर नियुक्ती करण्यात आली आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची शिघ्र गतीने अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम-१९७१ च्या कलम ३-एक्स, ३-याय व ३-झेड मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टीयांचे सर्वेक्षण करून झोपडीधारकांची पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) तयार करणे, झोपडीधारकांच्या संमतीपत्राची पडताळणी करणे व तदनुषंगिक कार्यवाही करण्याचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना असलेले अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम ३-एस मधील तरतुदीनुसार उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा, पुणे यांना संदर्भाधीन कार्यालयीन आदेश



क्र. झोपुप्रा/अप्रक/प्र.क्र.९/प्रशा-१/२०१०, दिनांक २१/०६/२०१० अन्वये प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

४. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडे सध्या अनेक झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रस्ताव दाखल असून सदर प्रस्तावांदर कार्यालयाकडून विविध टप्प्यांवर कार्यवाही करण्यात येत आहे. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे एकूण ५२ योजना झोपडीधारकांची पात्रता यादी तयार करण्यासाठी पाठविण्यात आलेल्या आहेत. सदर सर्व योजनांच्या अनुषंगाने जलद व शिघ्र गतीने कामकाज होणे आवश्यक आहे. तसेच शासकीय/निमशासकीय जागांवरील योजनांच्या अंमलबजावणीस देण्यात आलेली स्थगिती शासनाकडून उठविण्यात आल्यानंतर सदर योजनांची अंमलबजावणी तातडीने करणे आवश्यक आहे. सबब उपरोक्त सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील कामकाज शिघ्र व जलद गतीने होण्यासाठी कार्यालयाकडील उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांनादेखील महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम-१९७१ च्या कलम ३-एक्स, ३-वाय व ३-झेड मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांचे सर्वेक्षण करून झोपडीधारकांची पात्रता यादी (परिशिष्ट-२) तयार करणे, झोपडीधारकांच्या संमतीपत्राची पडताळणी करणे व तदनुषंगिक कार्यवाही करण्याचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना असलेले अधिकार उक्त अधिनियमाच्या कलम ३-एस मधील तरतुदीनुसार सक्षम प्राधिकारी म्हणून असणारे सर्व अधिकार प्रदान करण्यात येत आहेत. वरील दोन्ही सक्षम प्राधिकार्यांचे कार्यक्षेत्र हे खालीलप्रमाणे निश्चीत करण्यात येत आहे.

अ) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी

१. भवानी पेठ क्षेत्रिय कार्यालय
२. संगमवाडी क्षेत्रिय कार्यालय
३. नगर रोड क्षेत्रिय कार्यालय
४. हडपसर क्षेत्रिय कार्यालय
५. के.वा.स.ढोलेपाटील क्षेत्रिय कार्यालय
६. कौटवा-दानवडी क्षेत्रिय कार्यालय

ब) सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी

१. आंधि क्षेत्रिय कार्यालय
२. कोथरुड क्षेत्रिय कार्यालय
३. घोलेरोड क्षेत्रिय कार्यालय
४. वारजे-कर्वेनगर क्षेत्रिय कार्यालय
५. कसबा-विश्रामबागवाडा क्षेत्रिय कार्यालय
६. सहकारनगर क्षेत्रिय कार्यालय
७. टिळकरोड क्षेत्रिय कार्यालय
८. धनकवडी क्षेत्रिय कार्यालय

९. विवदेवाडी क्षेत्रिय कार्यालय

१०. पिपरी-विचवड महानगरपालिका क्षेत्र

५. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे, तसेच कलम ३-ड व १२ प्रमाणे झोपडपट्टी निर्मूलन क्षेत्र घोषित करण्याबाबत आदेश निर्गमित करणे तसेच झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशाची अंमलबजावणी करणे याबाबतचे कामकाज उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचेकडे सोपविण्यात आलेले आहे. उपरोक्त प्रमाणे झोपुप्रा कार्यालयाकरीता जादा सक्षम प्राधिकारी नियुक्ती करण्यात येत असल्याने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क व कलम ३-ड आदेश निर्गमित करण्याचे अधिकारही या आदेशांन्वये दोन्ही सक्षम प्राधिकार्यांमध्ये (त्यांचेकडे वर्ग केलेल्या योजनांबाबत) विभागण्यात येत आहेत.

६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-एस अन्वये असलेले पुढील अधिकार कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ७१, दिनांक ४/२/२०१२ अन्वये उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

अ) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम १२ (८) अन्वये झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशानुसार योजना क्षेत्रातील झोपडया किंवा इनारती पाडून टाकण्याचा अधिकार.

ब) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३३-भोगवटादारांना इमारतीमधून निष्कासित करण्यासंबंधी निदेश देणे आणि अशा निष्कासनाच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करणे किंवा अशा बळाचा वापर करण्याची व्यवस्था करणे.

क) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३८ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्रास मंजूर आराखडयाव्यतिरिक्त असलेली अनाधिकृत बांधकामे पाडून टाकण्याचा अधिकार.

झोपुप्रा कार्यालयाकरीता जादा सक्षम प्राधिकारी नियुक्ती करण्यात येत असल्याने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या १२ (८), कलम ३३ व कलम ३८ अन्वये असलेले उपरोक्त अधिकार देखील या आदेशांन्वये दोन्ही सक्षम प्राधिकार्यांना वापरता येतील.



७. गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्र. झोपसू-२०१०/प्र.क्र.१/झोपसू-१, दिनांक २ जानेवारी, २०१२ प्रमाणे सरक्षणपात्र झोपड्यांच्या हस्तांतरणाबाबत सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांना असणारे उपरोक्त अधिकार देखील या आदेशान्वये उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांनाही वापरता येतील.

८. उपरोक्त निश्चित केलेल्या क्षेत्रांप्रमाणे योजनांच्या अनुषंगाने सर्व कामकाज सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी तसेच उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांनी पार पाडावयाचे आहे.

तसेच वेळोवेळी येणारी नविन परिपत्रके व नियमांच्या अनुषंगाने निश्चित केलेल्या कार्यक्षेत्रानुसार पुढील कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी आणि उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी यांनी पार पाडावयाची आहे.

९. सदरचे आदेश तात्काळ अंमलात येत आहेत.

*M. Patil*  
(महेश पाठक)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

प्रत :-

१. मा.सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
२. मा.प्रधान सचिव, नगर विकास, नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
३. मा.आयुक्त पुणे महानगरपालिका, पुणे-४११००५.
४. मा.आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी, पुणे-४११०१८.
५. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे.
६. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे.
७. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे.
८. उप अभियंता/तहसिलदार/नायब तहसिलदार/सहाय्यक अभियंता, झोपुप्रा, पुणे.
९. नियड नस्ती.

# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे (गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्रमांक:- झोपुप्रा/अप्रक/प्र.क्र.२/प्रशा-१/२०१३/३७३

दिनांक : २ मार्च, २०१३

कार्यालयीन आदेश क्र. :- ९०

विषय :- कार्यालयीन आदेश क्र.९०, दिनांक २८ जानेवारी, २०१३ मध्ये शुध्दीपत्रक निर्गमित करणेबाबत...

संदर्भ :- कार्यालयीन आदेश क्र. ९०, दिनांक २८/०१/२०१३.

## शुध्दीपत्रक :-

उपरोक्त संदर्भाधीन कार्यालयीन आदेश क्र. ९०, दिनांक २८/०१/२०१३ मध्ये मुद्दा क्र. ५ पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आलेला आहे.

५. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे, तसेच कलम ३-ड व १२ प्रमाणे झोपडपट्टी निर्मूलन क्षेत्र घोषित करण्याबाबत आदेश निर्गमित करणे तसेच झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशाची अंमलबजावणी करणे याबाबतचे कामकाज उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचेकडे सोपविण्यात आलेले आहे. उपरोक्त प्रमाणे झोपुप्रा कार्यालयाकरीता जादा सक्षम प्राधिकारी नियुक्ती करण्यात येत असल्याने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क व कलम ३-ड आदेश निर्गमित करण्याचे अधिकारही या आदेशांन्वये दोन्ही सक्षम प्राधिकाऱ्यांमध्ये (त्यांचेकडे वर्ग केलेल्या योजनांन्वयत) विभागण्यात येत आहेत.

उपरोक्त मुद्दा पुढीलप्रमाणे वाचण्यात यावा.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्याबाबतचे आदेश निर्गमित करणे, तसेच कलम ३-ड व १२ प्रमाणे झोपडपट्टी निर्मूलन क्षेत्र घोषित करण्याबाबत आदेश निर्गमित करणे तसेच झोपडपट्टी निर्मूलन आदेशाची अंमलबजावणी करणे याबाबतचे कामकाज उप मुख्य कार्यकारी



अधिकारी, झोपुप्रा यांचेकडे सोपविण्यात आलेले आहे. उपरोक्त प्रमाणे झोपुप्रा कार्यालयाकरीता जादा सक्षम प्राधिकारी नियुक्ती करण्यात येत असल्याने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३-क व कलम ३-ड आदेश निर्गमित करण्याबाबत सादर करण्याचे अधिकारही या आदेशान्वये दोन्ही सक्षम प्राधिकार्यांमध्ये (त्यांचेकडे वर्ग केलेल्या योजनांबाबत) विभागण्यात येत आहेत.

  
(महेश पाटक)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी.

प्रत :-

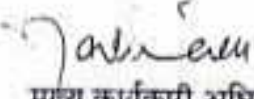
१. मा.सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.,
२. मा.प्रधान सचिव, नगर विकास, नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.,
३. मा.आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे-४११००५.,
४. मा.आयुक्त, पिंपरी विघड महानगरपालिका, पिंपरी, पुणे-४११०१८.,
५. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
६. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे,
७. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे,
८. उप अभियंता/तहसिलदार/नायब तहसिलदार/सहाय्यक अभियंता, झोपुप्रा, पुणे,
९. निवड नस्ती.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी-चिंचवड क्षेत्र  
पुणे

दिनांक :- ३१/१०/२०१३  
जोपुप्रा/१९९९/२०१३

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १२२

१. नव्याने प्रस्ताव दाखल करून घेतना मिळकतीचे मालकी हक्क झो.पु.प्रा.नोंदणीकृत विकसक-अर्जदाराकडे असणे, मोजणी नकाशा, झोनिंग डिमाॅकेशन, झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण नकाशा, यादी व किमान ७०% झोपडीधारकांची संमती असल्याबद्दल शहानिशा व खात्री करणे आवश्यक आहे. अन्यथा प्रस्ताव दाखल करून घेऊ नये.
२. सार्वजनिक मालकीचे मिळकतीवरील प्रस्तावांमध्ये नोंदणीकृत विकासकार्माफत प्रस्ताव दाखल करून घेताना सार्वजनिक मालकीबाबत कागदपत्रे/उतारे, झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण नकाशा, यादी व ७०% संमती असणे आवश्यक आहे.
३. यापूर्वीच्या सर्व दाखल प्रकरणांची सत्वर छाननी वरीलप्रमाणे करून पूर्तता नसलेली सर्व प्रकरणे फेटाळण्यात यावी.
४. नियमानुसार पात्र झोपडीधारकांची 'संमती' ही शक्यतो झो.प्र.प्रा.कडून दिलेल्या नमुन्यात असावी. यापूर्वी दाखल प्रस्तावांत /दाखल संमतीत पुनर्वसन योजनेत सहभागास तयारी, २५.०० चौ.मी.कार्पेट क्षेत्राची सदनिका/गाळघास मान्यता, संक्रमण शिबिरात स्थलांतराची तयारी, झो.पु.प्रा. नियमावलीप्रमाणे/सोडत पध्दतीने सदनिका/गाळा स्वीकारार्हता संमती पत्र किंवा करारनामा स्वरूपात असल्यास संमती ग्राह्य धरण्यात यावी.
५. संबंधित झोपडपट्टीचे पुनर्वसन क्षेत्र निश्चित करताना विकसकाकडील बांधकाम योग्य क्षेत्रा समवेत हद्दीवरील व आजूबाजूचे नॉन बिल्डेबल (उदा.रस्ता, हरितपट्टा, नाला, वगैरे) मधील पात्र झोपडपट्टीचे समावेश एकात्मिक पध्दतीने करणेस विकासकावर बंधन घालणे आवश्यक आहे.
६. खाजगी मालकीच्या मिळकतीवरील प्रस्तावांमध्ये विकासकांनी झो.पु.प्रा./संबंधित मनपाचे पॅनेल अॅडव्होकेटसकडून मिळकतीचे टायटल व सर्व रिपोर्ट घेऊन दाखल करणे आवश्यक राहिल. त्यानंतर पुन्हा प्रकरणी स्वतंत्र अधिप्रायाची आवश्यकता नाही.
७. सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून दाखल क्रमानुसारच झोपडपट्टीची सर्व्हेक्षण तपासणी व पात्रता यादी अंतिम करावी.
८. सर्व्हेक्षण, पात्रता यादी अंतिम करणेची, निश्चित कालावधीतच करणेची जबाबदारी सक्षम प्राधिकारी यांची राहिल.
९. प्रस्तावांतर्गत अंतिम यादी, इक आदेश, इड आदेश, नियम क्र.एस.३३५ (ए३) नुसार प्रशासकीय मान्यता बांधकाम परवानगी, पूर्णत्वाचा तपशील व विकास हक्क हस्तांतरण मान्यता झो.पु.प्रा. संकेत स्थलांतर त्वरित उपलब्ध करणे ही सर्व संबंधितांची जबाबदारी राहिल.
१०. सर्व मान्य, सुरू असलेल्या व पूर्ण झालेल्या प्रस्तावांतील जमा शुल्क, प्रिमियम, इ.बाबत तपशीलवार तक्त्यात मा.मु.का.अ.व आयुक्त, पुणे मनपा यांना दरमहा माहिती देणे आवश्यक आहे.

  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण



# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे (गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुक्ता चॅम्बर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०१६.  
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३६/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५  
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

कार्यालयीन परिपत्रक १३१

जा.क्र. झोपडपट्टी/२०६/१४  
दि. १३/२/२०१४

**विषय :** झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या विविध योजनेअंतर्गत विकसकांकडून बांधण्यात येणाऱ्या  
सदनिकांच्या बांधकामाचा दर्जा उंचविण्यासाठी प्रमाणित/प्रमाणबद्ध साहित्य व  
उपलब्ध तंत्रज्ञानाचा वापर करण्याबाबत...

**संदर्भ :** मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांची मान्य  
टिपणी दि. ४/१२/२०१३.

संदर्भीय टिपणी अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र पुणे  
करीता झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या विविध योजनेअंतर्गत विकसकांकडून बांधण्यात येणाऱ्या सदनिकांचे  
बांधकामाकरीता बांधकामाच्या पध्दतीमध्ये एकसारखी सुसुत्रता राखणे कामी व गुणवत्ता वाढीसाठी  
कमीत कमी मापके ठरविण्याकरीता परिपत्रकाचा मसुदा मान्य करण्यात आला आहे.

तरी सोबत जोडलेल्या परिपत्रकामध्ये नमुद केलेल्या किमान मापदंडाचा बांधकाम चालू  
असलेल्या व या पुढील पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामात समावेश करण्यात यावा आणि त्याप्रमाणे  
पुर्तता करण्यात यावी.

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

- प्रती : १) सहा. संचालक नगर रचना, झो.पु.प्रा., पुणे.  
२) श्री. जी. आर. शिन्डे, उपअभियंता वर्ग-१ झो.पु.प्रा., पुणे .  
३) श्री. जी.जी. साळुंके, उपअभियंता वर्ग-१ झो.पु.प्रा., पुणे .  
४) श्री. बी.पी. मातोवड्ड, उपअभियंता वर्ग-१ झो.पु.प्रा., पुणे.  
५) श्रीमती डी.बी.वाणी, उपअभियंता वर्ग-१ झो.पु.प्रा., पुणे .

**टिप :** नवीन बांधकामासाठी परवानगी देणाऱ्या परिपत्रकाची प्रत कॅम्पेसमेंट सर्टीफिकेट सोबत  
देण्यात यावी.

- ६) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे येथील सर्व नोंदणीकृत विकसक  
७) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे येथील सर्व वास्तुविशाःद

## परिपत्रक

**विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.**

**झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या विविध योजनेअंतर्गत विकसकांकडून बांधण्यात येणा-या सदनिकांच्या बांधकामाचा दर्जा उंचविण्यासाठी प्रमाणित / प्रमाणबद्ध साहित्य व उपलब्ध तंत्रज्ञानाचा वापर करण्याबाबत...**

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे-पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रातील विविध झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्वसनाचे प्रस्ताव विकसकांमार्फत दाखल होतात. त्यामध्ये प्राधिकरण क्षेत्राकरिता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तसेच, विकासानुषंगाने प्राधिकरणाने ठरविलेल्या घोरणाप्रमाणे विकास कार्य पार पाडण्यात येते. अश्या योजनेच्या प्रत्यक्ष बांधकामाच्या वेळी विविध ठिकाणी विविध मापदंड वापरून विकसक बांधकाम पूर्ण करीत आहेत. त्यानुषंगाने काही विकसकांनी प्रमाणबद्ध व दर्जेदार सदनिका बांधलेल्या आहेत तर काही विकसक जेमतेम खर्चाचा विचार करून बांधकामाचा दर्जा जोपासला नाही असे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे अशा विकासामध्ये सुसूत्रता राहून सदनिकाचा दर्जा प्रमाणीत मापकांचा अवलंब करून दर्जेदार बांधकाम करणे शक्य आहे, याबाबत सदनिका बांधकामाचे वेळी किमान प्रमाणित व प्रमाणबद्ध साहित्यांचा उपलब्ध तंत्रज्ञाचा वापर करण्याच्या (Minimum Specification) अनुषंगाने घोरण ठरविणे आवश्यक आहे.

यापुढील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रत्येक प्रस्तावात विकसकांकडून बांधण्यात येणा-या सदनिकांचे बांधकाम खाली नमूद प्रमाणकांचे/सूचनांचे पालन करून बांधणे आवश्यक आहे.

- १) विकसकांनी झोपडपट्टी विकास करताना विविध ना-हरकत दाखल्यामध्ये नमूद केलेल्या तसेच, बांधकाम प्रारंभ करण्यासाठी निर्गमित प्रारंभपत्रात नमूद केलेल्या विविध अटी / शर्तीना अधीन राहून बांधकाम विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- २) आर.सी.सी. बांधकाम संबंधित तज्ञांकडून प्राप्त झालेल्या सूचनांनुसार व त्यांच्या देखरेखी खाली पार पाडणे आवश्यक आहे.
- ३) अग्नि प्रतिबंधक उपाययोजनांच्या दृष्टीकोनातून महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाकडून घेतलेल्या शर्तीप्रमाणे सर्वकष उपाययोजना करणे बंधनकारक राहिल.
- ४) झोपडपट्टी धारकांच्या सदनिकांकरिता किमान १ दुचाकी व दोन सायकल वाहनतळाची व्यवस्था करणेची आहे. वाहनतळाचे बांधकाम खालीलप्रमाणे नमूद प्रमाणानुसार करणे आवश्यक आहे :-

- a. सर्वसाधारण जमीनपातळीवर ०.१५ मी. उंचीवर (स्टील्ट स्वरूपातील वाहनतळाकरिता) वाहनतळ नियोजित करावे. स्टील्ट वाहनतळाच्या सर्व बाजूस आवश्यक (खुले



सामासिक अंतर सोडून) किमान १५ सेमी. जाडीचे पी.सी.सी. वापरून जमीन पातळी अंतिम करण्यात यावी.

- b. स्टील वाहनतळाकरिता प्रमाणित व प्रमाणबद्ध सिमेंट ब्लॉक चा वापर करावा.
- c. स्टील वाहनतळाकरिता प्लास्टर करून त्यास सिमेंट कलर लावण्यात यावा.
- d. स्टीलमध्ये प्रत्येकी ३ मी. अंतरावर एक ट्युबलाईट लावणे आवश्यक राहिल. परिसर प्रकाशमय राहिल अशाप्रकारे विद्युतीकरण करणेत यावे.
- e. स्टीलमध्ये वाहने उभी करणेबाबतची आखणी विहितरित्या पट्टे (ऑईलपेंटमध्ये) प्रत्यक्ष जागेवर आरेखित करणे गरजेचे आहे.
- f. वाहनतळास सुयोग्य ठिकाणी आवश्यकतेप्रमाणे प्रमाणबद्ध पध्दतीने रॅम्प बांधण्यात यावा.
- g. तळघरामध्ये (Lower Ground Floor) दुकानांची तरतूद असल्यास खालील अटीस अधीन राहून नकाशास मंजूरी देण्यात येईल.
  १. Floor level सर्वसाधारण जमीन पातळीपेक्षा कमाल १.५० मी. ने खाली राहिल.
  २. दुकानासमोर किमान १.५० मी. रुंदीचा पॅसेज राहिल.
  ३. Lower Ground Floor दुकानाकरिता कमीत कमी दोन जीने बाजूच्या रेलिंगसाठी ग्रील/पडवीसड राहतील. जिऱ्याची रुंदी किमान १.५० मी. इतकी राहिल.
- h. तळघरातील वाहनतळाकरिता सुयोग्य ठिकाणी आवश्यकतेप्रमाणे / बांधकाम नकाशाप्रमाणे रॅम्प बांधण्यात यावा.
  - i. Lower Ground मधील पाण्याचा निचरा होण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
  - j. तळघरातील वाहनतळाकरिता प्रकाश व हवा उपलब्ध होण्याच्या दृष्टीकोनातून एम.एस. ग्रीलचा व पारदर्शक साहित्याचा वापर करून पुरेशा खिडक्यांचे नियोजन करण्यात यावे.
  - k. दाटवस्ती क्षेत्राबाहेरील खुल्या भूखंडाकरिता दाटवस्ती क्षेत्रातही जागेच्या उपलब्धतेनुसार किमान १.५० मी. उंचीचे वीट बांधकामातील कुंपण भित बांधण्यात यावी. या बांधकामास प्लास्टर करून त्यास सिमेंट कलर देण्यात यावा. मध्यवर्ती भागात एम.एस. ग्रीलचा वापर करून भितीला समांतर असे सरकवण्याचे प्रवेशद्वार ३ मी. ते ३.६० मी. रुंदीचे नियोजित करावे तर १.५० मी. रुंदीचे एक दरवाजासारखे आत बाहेर उघडणारे/अथवा सरकणारे प्रवेशद्वार लोकांच्या जाण्या-येण्यासाठी

व्यवस्था करणे आवश्यक राहिल.

- l. जलसंवर्धनाकरीता नियोजित इमारतीमध्ये पर्जन्यजलाचे पुर्नभरण , दुहेरी फ्लश यंत्रणा, नियंत्रित दाब यंत्रणा,इ. चा वापर करणे.
- m. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग संबंधी पुणे मनपाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील प्रचलीत तरतुदीनुसार उपाय योजना करणे बंधनकारक राहिल.
- n. एस.आर नियमावली दि. ११/१२/२००८ नुसार नियम एस.आर ११(३) प्रमाणे १२चौ.मी. सोसायटी ऑफिस घटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त आणि जोडून ४.००चौ.मी. स्वच्छता गृह घटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त विकसकाने बांधवयाचे आहे. त्याचबरोबर महीलांसाठीही स्वतंत्र ४.०० चौ.मी (free of FSI) स्वच्छतागृह त्यामध्ये कमोड W.C. , योग्य मापाचे वॉश बेसिन, urinal, आरसा, टॉवेल रॉड, इत्यादी सुविधा असाव्यात . तसेच कमीतकमी १.२० मी डॅडो व फ्लोरींग सिरॅमिक टाइल्स approved Quality च्या बसविण्यात याव्यात.

**सोबत झोपडपट्टी पुनर्वसन इमारत व सदनिकेसाठी किमान मापदंड खालीलप्रमाणे राहतील :-**

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे यांचा सारसंग्रह व वर नमूद केल्याव्यतिरिक्त पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावली (D. C. Rule) चा ही अवलंब करणे आवश्यक आहे.

## **Requirements for SRA Buildings**

1. The building design and drawings shall be as per IS 875 part 1 to 5, IS 1893-2002, IS 13920-1993, IS 4326 & IS 456-2000, SP 34.
2. The foundation design shall be based on safe bearing capacity and the structural designer should state susceptibility to liquefaction and he should state method of stabilization. The depth of ground water table should be considered in design.
3. The minimum grade of reinforced concrete shall be as per IS 456-2000 and minimum grade of steel reinforcement shall be TMT fe 415 & % of elongation shall not be less than 30%





4. The seismic zone factor for Pune is III & zone factor Z is 0.16. The design of R.C.C. structure should be with respect to seismic zone factor.
5. The quality assurance shall be as per IS 1786 and IS 456-2000.
6. The columns should be connected to each other by RCC beams in both the directions as far as possible.

### General Specifications

S. No. & Particular	Minimum Requirements
1. Structure	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Earthquake resistant RCC structure should be design with respect to seismic zone factors.</li> <li>• 2 hour fire resistance for stairwells.</li> </ul>
2. Walls	<ul style="list-style-type: none"> <li>• The minimum width of external walls 150 mm and internal walls 100 mm</li> <li>• Cement plaster with neeru finish/cement putti finish. For all internal walls plaster should be 20mm/12mm thick.</li> <li>• For external walls sand faced plaster with waterproofing compound minimum 25 mm thickness' and cement mortar 1:4</li> </ul>
3. Doors	<ul style="list-style-type: none"> <li>• For doors, RCC framework and 32 mm solid flush door laminated on both sides and necessary fittings.</li> <li>• For bath/W.C. door RCC frame and P.V.C. door shutter</li> </ul>
4. Windows	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 track powder coated aluminum sliding windows with s.s mosquito net and MS grills.</li> <li>• Green marble sill.</li> <li>• Oil painted external grills</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluminum louvered windows in all bathroom and W.C.</li> <li>• Frosted/plain glass panels in windows 4 mm thick</li> </ul>
5. Kitchen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 19 mm green marble /kadappa platform with partition and storage.</li> <li>• Stainless steel sink of ISI mark.</li> <li>• Attractive dado tiles 1.50m above kitchen platform as per requirement.</li> <li>• Exhaust fan</li> <li>• Flooring in vitrified/ ceramic tiles with 3" skirting.</li> <li>• Two Lofts 2'.6" minimum, one in kitchen</li> </ul>
6. Toilets & Bathrooms	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12" X 18" (300 mm X mm 450 mm )wall tiles up to 7' ( 2100 mm) in bath and up to 4' (1200 mm) in W. C.</li> <li>• Good quality/ISI mark CP fittings.</li> <li>• W. C. pan –Orissa type</li> <li>• ISI mark wash basin with G. I. pipe plumbing unit.</li> </ul>
7. Flooring in other rooms	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2'2'( 600mm X 600mm) ceramic vitrified flooring with 3" ( 75mm) skirting for all room.</li> <li>• Antiskid 12"X 12" (300 mm X 300 mm) flooring in bath, W.C. and ceramic/vitrified tile flooring for passage.</li> <li>• Antiskid 16"X 16" (400 mm X 400 mm) flooring in terraces over B.B. coba water proofing.</li> <li>• Polished kota stone treads in staircase grooves.</li> </ul>
8. Paint	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oil bound distemper for internal walls.</li> <li>• Water proof cement paint for external walls.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flat oil paint in W. C. &amp; Bath.</li> </ul>
9. Electrical	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casing capping/concealed wiring</li> <li>• ISI quality cables using copper wiring through PVC conduits open/concealed in walls and ceilings.</li> <li>• Modular switches of reputed brand</li> <li>• Fan hook embedded in ceiling</li> <li>• TV &amp; telephone points in living room</li> <li>• Fan &amp; tube light points in all rooms</li> <li>• Hot water geyser point in bath room.</li> </ul>
10. Rain Water Harvesting	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rain water harvesting system to be implemented for each scheme.</li> </ul>
11. Shops	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MS rolling shutter.</li> <li>• Electric points 3.5+1 p.p. point</li> <li>• Oil bound distemper</li> <li>• Ventilation window on top</li> <li>• Ceramic/Kota stone flooring</li> </ul>
12. Parking	<ul style="list-style-type: none"> <li>• For covered parking chequered/cement block flooring</li> <li>• For open parking/outside area of building cement block paving.</li> <li>• At basement parking separate/alternate pump for draining rain water.</li> <li>• Ramp for parking in stilt basement.</li> <li>• Cement paint for walls &amp; white wash for ceiling.</li> </ul>
13. Miscellaneous	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ground water storage tank and over head water tank as per requirement.</li> <li>• Two standby motors for water storage tanks.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meter room separate paneling for each meter with wooden frame covered with steel jail and locking.</li> <li>• Brick bat water proofing with slope for rain water at terrace.</li> <li>• Light point for terrace.</li> <li>• Parapet with MS grill or pipe railing 1.35 m. minimum height in passages and ducts.</li> <li>• Common toilet and society office.</li> <li>• Lift machine room.</li> <li>• Back up generator for lift and common light.</li> <li>• Letter Box.</li> </ul>
14. Lift	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emergency alarm</li> <li>• Automatic landing during power failure</li> <li>• The landing doors and car door shall be provided with one or more transparent vision panels of toughened glass/collapsible gates shall be provided</li> </ul>





झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
पुणे

जा.क :- १५८९/२०१४

दिनांक :- ०९/०९/२०१४

कार्यालयीन आदेश क्र १४८

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडून झोपडपट्टी अधिनियमातील तरतुदीनुसार असलेली आद्य कर्तव्ये (obligatory duties) आणि सकारात्मक, प्रोत्साहनात्मक दृष्टीकोनातून सर्व सहभागाचे पुनर्वसनास चालना, गती देण्याचे कामात अपेक्षेनुसार / व स्वयंप्रेरित प्रतिसाद मिळत नसल्याचे दि.३०.०८.२०१४ रोजी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयात घेण्यात आलेल्या आढावा बैठकीत निदर्शनास आले आहे. यासाठी कामकाजाचे व प्रशासकीय सुसूत्रीकरण, कालबध्द व कार्यक्षेत्राच्या विषयानिष्ठ जबाबदारी निश्चिती, प्रस्ताव दाखल करणे - प्रक्रिया करणेस एकपध्दती नमुना (formats) आणि एक खिडकी योजनेच्या दृष्टीने नियोजन अंमलबजावणी करणे अत्यंत आवश्यक आहे.

यासाठी यापूर्वी कार्यालयीन परिपत्रक क्र.१२२, दि.३१.१०.२०१३ मार्गदर्शनपर आदेश दिलेले आहेत. परंतु त्याची अंमलबजावणी करणेत येत नसल्याचे निदर्शनास येत आहे.

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र झोपडपट्टी मुक्त होणेच्या दृष्टीने झो.पु.प्रा.कार्यालयाकडून खालील मुद्यांची काटेकोरपणे पारदर्शकपध्दतीने सत्वर सकारात्मक व परिणामकारक अंमलबजावणी होणे आवश्यक आहे.

१) प्रचलित झो.पु.प्रा. विशेष नियमावली, झोपडपट्टी अधिनियमानुसार प्रस्ताव राबविणेकामी नोंदणीकृत विकासकार्मात प्रस्ताव दाखल करून घेताना खाजगी / सार्वजनिक मालकीच्या मिळकर्तीवरील प्रस्तावांत खालील आवश्यक कागदपत्रे, माहिती समाविष्ट असल्याची शहानिशा व खात्री संबंधितांनी करून घेऊनच प्रस्ताव स्वीकारणे.

- विहित नमुन्यात अर्ज.
- विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र.
- मालकी हक्काचे उतारे. (६ महिन्यांतील)
- विकासकास प्राप्त नोंदणीकृत हक्क कागदपत्रे.
- मोजणी नकाशा. (४ वर्षांतील मोजणी दिनांक)
- पुणे / पिंपरी चिंचवड / झो.पु.प्रा. पॅनेल अॅडव्होकेटचा टायटल व सर्व रिपोर्ट.
- पुणे मनपाकडील विकास योजना झोर्निंग डिमार्केशन. ( सन १९८७ चे डि.पी. व सन २०१३ चे ड्राफ्ट डि.पी.नुसार )
- झोपडपट्टी स्थळ दर्शविणारी सॅटेलाईट इमेज.
- झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण नकाशा व यादी, पुरावे.
- ७०% प्रथमदर्शनी पात्र झोपडीधारकांची संमतीपत्रे (विहित नमुन्यात) २५' चौ.मी. कार्पेट क्षेत्रासाठी.

या व्यतिरिक्त कागदपत्रे अनावश्यकरीत्या मागणे वा त्यासाठी प्रकरणी विलंब करणे / आक्षेप कळविणे गैर राहिल. विशेषतः प्रकरणी अपवादात्मक परिस्थितीत काही माहिती वा



व्यतिरिक्त आवश्यक वाटल्यास संबंधितांनी लेखी स्वरूपात सबळ कारणमिमांसा प्रकरणी नोंदविणे आवश्यक राहिल.

यापूर्वी ज्या प्रस्तावांत जमीनमालकांचे संमती / हक्काशिवाय प्रस्ताव स्वीकारणेत आलेले असतील ते नियमाबाह्य असून, अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी असे सर्व प्रस्ताव (खाजगी / सार्वजनिक मालकीचे मिळकतीवरील) सत्वर फेटाळून, अहवाल १५ दिवसांत सादर करावा. तसेच यापुढे अशा प्रकारे कार्यालयीन यंत्रणेचा अपव्यय होणार नाही व अशातून क्लिष्ट न्यायालयीन / कायदेशीर बाबी उत्पन्न होणार नाहीत याची दक्षता व जबाबदारी अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी घेणे गरजेचे आहे.

आजपर्यंत दाखल प्रकरणांचे वरील नमुद आवश्यक कागदपत्रांनुसार तक्ता स्वरूपात माहिती तयार करून अशा प्रस्तावांत वरील मूळ आवश्यक कागदपत्रांची उणीव असल्यास ते फेटाळण्यात यावेत. यामध्ये मालकी हक्क व केवळ २५.०० चौ.मी.कार्पेट क्षेत्रास ७०% संमती या अनिवार्य बाबी आहेत.

२) प्रस्ताव दाखल करून घेतना तांत्रिक विभागाकडून आवश्यक प्रोसेसिंग फी भरून घेणे आवश्यक राहिल.

३) सर्व प्रस्तावांचे तांत्रिक विभाग, सक्षम प्राधिकारी विभाग व कायदा विभाग यामध्ये आवश्यक कागदपत्रे, माहितीची प्रत-संचिका देऊन संबंधित विभागाकडून करावयाची कार्यवाही, संबंधित अधिकारी व बाबनिहाय निश्चित कालमर्यादित कामकाज होणे, पाठपुरावा करणे व नियमानुसार अंमजबजावणीसाठी आवश्यक सर्व बाबी ही जबाबदारी समन्वय अधिकारी म्हणून उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांची राहिल.

प्रस्ताव मान्यता प्रक्रियेतील टप्पानिहाय जबाबदारी व त्याची कालमर्यादा

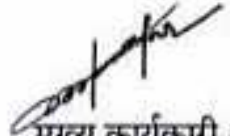
१. प्राथमिक यादी	सक्षम प्राधिकारी	-०१ महिना
२. अंतिम यादी	सक्षम प्राधिकारी	-१५ दिवस
३. ३ड आदेश अहवाल	सक्षम प्राधिकारी(झो.अधिनियम)	-०२ दिवस
४. ३ड आदेश अहवाल	सहा.संचालक.,नगर रचना.(तांत्रिक)	-०२ दिवस
५. ३ड आदेश अहवाल	कायदा सल्लागार(जमीन मालकी)	-०२ दिवस
६. ३ड आदेश	समन्वय अधिकारी/अति.मु.का.अ.	-०२ दिवस
७. एस.आर.(८)प्रशासकीय मान्यता	स.सं.,न.र.(तांत्रिक)	- ३ड मुदतीनंतर २ दिवस
	समन्वय अधिकारी	- तांत्रिक अहवालानंतर २ दिवस
	अति.मुकाअ	- तांत्रिक अहवालानंतर २ दिवस
८. बळपूर्वक कारवाई	सक्षम अधिकारी नोटीस	- ३ दिवस
	नोटीसनंतर	- ८ दिवस
	आक्षेप / सुनावणीनंतर	- ८ दिवस
९. बांधकाम परवानगी संमतीपत्र	उप अभियंता	- एस.आर.(८)नंतर २ दिवस
१०.जोते पूर्णत्वाचा दाखला	उप अभियंता तपासणी	- अर्ज प्राप्तीनंतर २ दिवस
	तपासणीनंतर	- १ दिवस
११.जोते पूर्णत्व/आरसीसी बांधकाम/	सं.सं.,नं.र	- अर्ज प्राप्तीनंतर २ दिवस
सर्व बांधकाम पूर्णत्व/टीडोआर	समन्वय आणि अतिमुकाअ-	अर्ज प्राप्तीनंतर ४ दिवस

४) कोणत्याही प्रकरणी / प्रस्तावांत सादरीकरणात केवळ मुद्देसूद, आवश्यक, सुस्पष्ट व संबंधित अखत्यारितील बाबीच नमूद करणे आवश्यक आहे. अनावश्यक, अतिरिक्त व कार्यक्षेत्री



असंबंधित बाबी, वर्णने नमूद करू नये. यासाठी सोबत सक्षम अधिकारी, कायदा विभाग व तांत्रिक विभागासाठी नमूना (formats) निश्चित करून दिलेला आहे. यापुढे सादर नमुन्यात प्रकरणे सादर करावीत.

- ५) सर्व प्रकरणी झालेल्या कार्यवाही, आदेश, यादी ३क/३ड/एस.आर.(८), मान्यता, झो.पु.प्रा. चे संकेतस्थळावर त्वरित उपलब्ध करावी.
- ६) झो.पु.प्रा. कडे खुल्या विक्रीधारकापोटी विकास शुल्क, प्रिमियम, इ. पोटी स्वीकारलेल्या व जमा रकमा पुणे / पिंपरी चिंचवड मनपाकडे नियमानुसार सत्वर व हस्तांतरित करणेत याव्यात. तसेच उपकर, इ. शासनाकडे नियमानुसार हस्तांतरित करण्यात यावा.
- ७) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांनी समन्वय अधिकारी म्हणून सर्वप्रस्ताव जलदगतीने, परिणामकारक, पारदर्शक, स्वच्छ पध्दतीने व नियमानुसार होणेकामी सर्व आवश्यक आढावा, पाठपुरावा व कार्ये करणे आवश्यक राहिल. याबाबत प्रगती अहवाल अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दरमहा संबंधित विकासक/वास्तुविशारद यांचे समवेत बैठका घेऊन इतिवृत्तासहीत सादर करावा.
- ८) समन्वय अधिकारी यांनी राजीव आवास योजनाचे अंतर्गत झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण अहवाल अंतिम करून त्याचे वर्गीकरण analysis संबंधित नेमलेल्या सल्लागारांकडून तयार करून १ महिन्यात सादर करावी. त्यापुढे Master Plan करणेची आखणीही सादर करावी. राजीव आवास योजना कक्षाकडून enplanelled सल्लागारांकडून सर्व्हेक्षण अहवाल व Master Plan बनवून घेणेची जबाबदारी समन्वय अधिकारी यांची राहिल.
- ९) समन्वय अधिकारी यांनी आतापर्यंत शासन आदेश / निर्णय, कार्यालयीन परिपत्रके, महत्वाचे न्यायालयीन निकाल, इ. सर्व संचित करून अद्ययावत सारसंग्रह १५ दिवसांत तयार करून, तसेच अद्ययावत माहितीसहीत माहितीपुस्तिका १५ दिवसांत तयार करून घेणे, त्याचप्रमाणे आजपर्यंत नोंदणीकृत विकासक, दाखल योजना व पूर्ण झालेल्या पुनर्वसन योजनांचीही सर्व माहिती माहिती या माहितीपुस्तिकेत द्यावी.

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

सोबत:- नमूने (formats)

१. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावांतर्गत मालकी हक्क/विकसन हक्काबाबतचा कायदा सल्लागार, झोपुप्रा यांचा अहवाल, (पान क्र.१)
२. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३क(२) चे आदेश, (पान क्र.३)
३. संक्रमण शिबीर/ट्रॅडिंट कॅम्पसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे ताब्यातील सदनिका वाटप, (पान क्र.५)
४. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (ड) चा अहवाल, (पान क्र.७)
५. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ (ड) चे आदेश, (पान क्र.९ ते ११)
६. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण नियमावलीतील नियम SR-8 अन्वये सादर करावयाची

कार्यालयीन टिप्पणी, (पान क्र. १३ ते १६)

७. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण बांधकाम चालू करण्याकरिताचा दाखला(कमेन्समेंट  
सर्टिफिकेट) (पान क्र. १७ व १९ )

८. जोते तपासणी पूर्णत्वापोटी द्यावयाचे २५% टी.डी.आर. ची प्रशासकीय मान्यता, (पान क्र. २१  
ते २३)

९. आर.सी.सी. व बांधकाम पूर्णत्वापोटी द्यावयाचे ३५% टी.डी.आर. ची प्रशासकीय मान्यता,  
(पान क्र. २५ ते २७)

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र (संपूर्ण बांधकाम) पूर्णत्वापोटी द्यावयाचे ४०% टी.डी.आर. ची प्रशासकीय  
मान्यता, (पान क्र. २९ ते ३१)

एकूण पाने:- १ ते ३१



झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रस्तावांतर्गत मालकी हक्क/ विकसन हक्काबाबतचा अहवाल

- १ मिळकतीचे वर्णन --
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता --
- ३ विकसकाचे नाव व पत्ता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण नोंदणी तपशील --
- ४ मिळकतीचे नगरभूमापन नकाशानुसार क्षेत्र --
- ५ ७/१२ उता-यानुसार मालकी तपशील --
- ६ प्रॉपर्टीकार्ड नुसार मालकी तपशील --
- ७ बी फॉर्मनुसार मालकी तपशील --
- ८ फेरफार उता-यावरील नोंदी (३० वर्षे) --
- ९ विकसकनाचे मालमत्तापत्र समवेत खरेदी --
- १० विकसन करारनामा / कुलमुखत्यार पत्र / भाडेपट्टा करार / जॉईन्ट व्हेचर तपशील --
- ११ विकसकांस झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव --  
राबविणेस हक्क प्राप्त आहेत काय ?
- १२ शासनास मालकीहक्क उता-यानुसार काही देणे --  
आहे कसे ?
- १३ विकसकनासाठी मालकीहक्क नोंदीनुसार --  
शासनाची कोणती परवानगी / नाहरकत  
आवश्यक आहे काय ?
- १४ प्राप्त सर्च अँड टायटल रिपोर्ट --
- १५ जाहीर नोटीस तपशील --
- १६ शोधणावळ तपशील --
- १७ मिळकतीबाबत कोणताही न्यायालयीन वाद / --  
विवाद प्रलंबित आहे काय?
- १८ असल्यास त्यामुळे विकसकास बाधा होणे शक्य --  
आहे काय ?

मालकीहक्काबाबत उपलब्ध कागदपत्रे, माहिती व टायटल सर्च रिपोर्ट वरून विषयांकित मिळकतीचे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस विकसक ----- यांना ----- न्हासाठी अधिकार प्राप्त आहेत.

कायदा सल्लागार,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचगड क्षेत्र, पुणे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,  
मुथ्था चेंबर्स, से.वापट रोड,पुणे- १६.  
जा.क्र. झोपुप्रा/ता. /झोपुआ/प्र.क्र.----/ /  
दिनांक :

### झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश

ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ अ (१) (२) अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरीता गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झो.पु.यो- २००४/ प्र.क्र. -२१३/झो.प.सु-१ दि. ३०/६/२००५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियुक्ती केली आहे आणि आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांना उक्त प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हणून प्राधिकृत केले आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ब मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना या प्राधिकरणाकडून तयार करण्यात आलेली आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजूरीने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि. ०१/१२/२००५ रोजी अंतिमतः प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार खालील अनुसुचीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र हे सक्षम प्राधिकारी गवनि तथा -----, पुणे महानगरपालिका यांनी दि. ----- गलिच्छ वस्ती / झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून घोषित केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विकसकाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला आहे. सदर जमिनीच्या मालकांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक मे. ----- यांना विकसनाचे हक्क दिलेले आहेत.

प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सक्षम प्राधिकारी तथा उप जिल्हाधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे यांनी पेट ----- या जागेवरील झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करून करून उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार झोपडपट्टीधारकांची पात्रता निश्चित केलेली आहे. सक्षम प्राधिकारी यांनी सादर केलेल्या परिशिष्ट-२ नुसार सदर ठिकाणी एकूण -----झोपडपट्टी असून त्यापैकी ----- निवासी, ----- बिगर निवासी, --- संयुक्त असे एकूण ----- झोपडपट्टीधारक पुनर्वसनास पात्र ठरलेले आहेत. या पात्र झोपडपट्टीधारकांपैकी (-----%) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी समिती दिलेली आहे.

अनुसुचीमध्ये नमुद केलेल्या जमिनीवर झोपडपट्टी असल्याने सदरचे क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणेकामी समर्थनिय ठरणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल माझी खात्री झालेली आहे.



त्याअर्थी मी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ क (१) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये अनुसूचित नमुद केलेले क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घाषित करीत आहे.

सदरच्या आदेशामुळे बाधित होणा-या कोणत्याही व्यक्तिस आदेश प्रसिध्द झाल्यापासून चार आठवडयांच्या आत महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ क (२) अन्वये विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल आणि विशेष न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतिम राहिल.

### अनुसूची

जमिनीचा तपशील	क्षेत्र ( चौ. मी.)	घतुःसिमा
-----	----- चौ. मी.	पुर्व - -----
-----		पश्चिम - -----
-----		उत्तर - -----
-----		दक्षिण - -----

सदर आदेश हा माझ्या सहीने व कार्यालयाच्या शिक्क्यासह देण्यात आला आहे.

पुणे -

दिनांक -

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

## झोपुप्रा कडील सदनिका संक्रमण शिबीरासाठी देणेबाबत.

विषय- -----येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे, -----  
 -----यांचा ला.आर्कि. -----यांचेमार्फत दि. ----- रोजी  
 आ. क्र.----- अन्वये योजना दाखल प्रस्ताव.

१	योजनेचे नाव	--	-----
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	-----
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	-----
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	-----
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	-----
६	घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल	--	-----
७	सक्षम प्राधिकारी यांचे अहवाल	--	-----
८	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	-----
९	स्लम ॲक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश जा. क्र. ----- दि.-----

- १० संक्रमण शिबीरासाठी मागणी करण्यात आलेल्या सदनिकांची संख्या  
 संक्रमण शिबीरासाठी मागणी करण्यात आलेल्या झोपुप्रा कडील सदनिकांचा तपशील

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार प्रस्तुत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस झोपुप्राच्या ताबे मालकीच्या ----- येथील योजनेतील ----- सदनिका विकसक ----- यांना ----- मुदतीसाठी विहित अटीवर य भाडेपट्ट्याने देण्यास नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा, पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

उप अभियंता  
 झो.पु.प्रा.,पुणे.

तहसिलदार  
 झो.पु.प्रा.,पुणे.

उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
 झो.पु.प्रा.,पुणे.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
 • झो.पु.प्रा.,पुणे.

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



झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राचे कलम ३ (ड) अन्वये निर्मुलन आदेशार्थ सक्षम प्राधिकारी यांनी सादर करावयाचा अहवाल

१	मिळकतीचे वर्णन	--
२	मालकी हक्काचे पुराव्यांनुसार मिळकत क्षेत्र	--
	अ) ७/१२ उता-यानुसार मालकी तपशील -	--
	ब) प्रॉपर्टीकार्ड नुसार मालकी तपशील	--
	क) बी फॉर्मनुसार मालकी तपशील	--
३	नगरभूमापन मोजणी नकाशानुसार मिळकत क्षेत्र	--
४	विकसकाचे नाव व नोंदणी क्र.	--
५	प्रस्ताव दाखल दिनांक	--
६	स्लम अन्वये कलम ४ नुसार घोषित गलिच्छवस्ती तपशील	--
७	घोषित नसल्यास झोपडपट्टी सदृश अहवाल तपशील	--
८	तांत्रिक कक्षाकडील अहवालानुसार मिळकतीचे विकास आराखडयाप्रमाणे झोन	--
	अ) रस्त्यातील क्षेत्र आरक्षित क्षेत्र	--
	ब) आरक्षणाखालील क्षेत्र	--
	क) नॉनबिल्डेबल झोन/विभाग	--
	ड) रहिवास विभाग	--
९	जागेवरील झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण अहवाल	--
	अ) प्राथमिक यादी प्रसिध्द	--
	ब) हरकती/सुचना	--
	क) सुनावणी	--
	ड) अंतीम यादी प्रसिध्दी	--
१०	कलम ३(क) आदेश तपशील	--
	अ) राजपत्र प्रसिध्दी	--
	ब) वर्तमानपत्र प्रसिध्दी	--
	क) ३(क) नुसार पुनर्वसन क्षेत्र	--
	ड) जागेवरील एकूण झोपडया / बांधकामे	--

- ई) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी पात्र निवासी
- एफ) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी अपात्र निवासी
- जी) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी पात्र बिगर निवासी
- एच) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी अपात्र बिगर निवासी
- आय) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी संयुक्त पात्र निवासी
- जे) जागेवरील एकूण झोपड्या / बांधकामे पैकी संयुक्त पात्र बिगर निवासी
- के) इतर बांधकामे
- ११ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये निर्मुलन करणेस आवश्यक क्षेत्र
- १२ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने पैकी मालकीहक्क व नगरभूमापन नुसार क्षेत्र
- १३ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस पात्र लाभार्थीपैकी प्राप्त समती
- १४ झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस पात्र लाभार्थीपैकी प्राप्त समतीची टक्केवारी
- १५ शेरा - यरील तपशीलानुसार दाखल प्रस्तावांतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन भोगासाठी निर्मुलन आदेश पारित करणेस शिफारस आहे.
- १६ अट - मालकीहक्कासंदर्भात कायदा सल्लागार यांचे अभिप्राय व तांत्रिक बाबींसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावलीतील तरतुदीस अधिन राहुन सदर अहवाल देण्यात येत आहे.

सक्षम प्राधिकारी तथा उप जिल्हाधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे  
मुथ्या चॅम्बर्स, सेनापती बापट रोड, पुणे-१६.  
जा.क्र. झोपुप्रा/तां.४/प्र.क्र. ----/झोनिआ/ /१४  
दिनांक :-

### "झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश"

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ ( प्रस्तुत आदेशात या अधिनियमाचा उल्लेख यापुढे 'उपरोक्त अधिनियम' असा करणेत येत आहे. ) चे कलम ३ अ (१) (२) अन्वये पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्राकरिता गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्र. झो.पु.यो.-२००४/प्र.क्र.-२१३/झोपसु-१ दि. ३०/०६/२००५ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नियुक्ती केली आहे आणि आयुक्त पुणे महानगरपालिका यांना उक्त प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी म्हणुन प्राधिकृत केले आहे.

ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ व मधील तरतुदीनुसार पुणे व पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकांच्या क्षेत्रासाठी सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना या प्राधिकरणाकडून तयार करणेत आलेली आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजूरीने सदरची सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात दि. ०१/१२/२००५ रोजी अंतिमतः प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, उपरोक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार अनुसूचीमध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी विकसक ----- यांनी आर्किटेक्ट ----- यांचेमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल केला आहे.

सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने ----- तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांनी स.नं. ----- या जागेवरील झोपडपट्टीचे सर्वेक्षण करुन करुन उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार झोपडीधारकाची पात्रता निश्चित केलेली आहे. ----- तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी सादर केलेल्या परिशिष्ट-२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सदर जमिनीवर एकुण ----- झोपड्या असून त्यामध्ये ----- निवासी झोपडीधारक पात्र ठरलेले

आहेत. पात्र ----- झोपडीधारकांपैकी ----- झोपडीधारकांनी म्हणजेच सुमारे -----% झोपडीधारकांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विकसकास संमती दिलेली आहे.

ज्याअर्थी, उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम ३ (क)(१) मधील तरतुदीनुसार अनुसूचीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र हे कार्यालयाकडील आदेश क्र. जा.क्र. ----- दि. ----- अन्वये 'झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र' म्हणुन घोषित केलेले आहे.

ज्याअर्थी, दि. ----- रोजीच्या दे. ----- व दे. ----- या वर्तमानपत्रात प्रसिध्द करण्यात आला आहे व दि. ----- ते ----- रोजीच्या महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात पृष्ठ क्र. ----- भा.ग --- पुरवणीमध्ये प्रसिध्दी देण्यात आली आहे व दि. ----- रोजी सदर आदेश झोपडपट्टी क्षेत्रातील जागेवर डकविण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी, अनुसूचीमध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्रावर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र आदेश विहित पध्दतीने प्रसिध्द झाला असुन विहित कालावधीत कोणाचीही हरकत प्राप्त झालेली नाही वा विशेष न्यायाधिकरणकडे अपिल दाखल झालेले नाही. सबब 'झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना' राबविणेकामी झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील इमारती / झोपडया पाडून जमिन खुली करणे आवश्यक आहे.

त्याअर्थी, मी -----, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे उपरोक्त अधिनियमाचे कलम ३ ड सह १२ (१) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार खालील अनुसूचीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र हे 'झोपडपट्टी निर्मुलन क्षेत्र' म्हणुन घोषित करित आहे. अनुसूचीमध्ये नमुद क्षेत्रातील सर्व झोपडया / बांधकामे हा आदेश प्रसिध्द झाल्यापासून ६ (सहा) आठवडयाच्या आत पाडून टाकून जमिन खुली केली पाहिजे. सदरचा आदेश हा खालील अटीवर देणेत येत आहे.

१. विकसकाने योजनेचे काम चालु करणेपूर्वी विस्थापित होणा-या पात्र लाभार्थींची राहणेची तात्पुरती पर्यायी व्यवस्था आवश्यकता त्या सर्व सुविधांसह स्व:खर्चाने केली पाहिजे.
२. पात्र लाभार्थ्यांना पुनर्वसन योजनेतील सदनिकांचा / गाळयांचा ताबा दिलेनंतर एक महिन्यात विकसकाने संक्रमण शिबीर रिकामे केले पाहिजे.



सदरच्या आदेशामुळे बाधित होणा-या कोणत्याही व्यक्तीस आदेश प्रसिध्द झालेपासून ४ (चार) आठवड्यांच्या आत उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम ३ ड सह १२ (४) अन्वये विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल आणि विशेष न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतिम राहिल.

### अनुसूची

जमिनीचा तपशील	क्षेत्र ( चौ. मी.)	घतुःसिमा
-----	----- चौ. मी.	पुर्व - -----
-----		पश्चिम - -----
-----		उत्तर - -----
-----		दक्षिण - -----

सदर योजनेसंबंधीची सर्व कागदपत्रे संबंधितांना पाहणेसाठी या कार्यालयामध्ये कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहेत. सदरचा आदेश हा माझे सही शिक्क्यानिशी देणेत आला आहे.

(-----)

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

स्थळ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.  
दिनांक :-

## कार्यालयीन टिपणी

दि.-----

विषय-----येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

संदर्भ:- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.-----

-----यांचा ला.आर्कि.-----यांचेमार्फत दि.----- रोजी

आ. क्र.----- अन्वये योजना दाखल प्रस्ताव.

----- येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसक मे.-----यांनी ला.आर्कि.----- यांचे मार्फत दि.----- योजना दाखल केलेली आहे. योजनेच्या प्रस्तावांतर्गत महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३(क) अन्वये योजनेचे क्षेत्र पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करून कलम ३(ड) अन्वये झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश राजपत्रित करणेत आलेला आहे. यामुळे मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा.,पुणे यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारान्वये सदर क्षेत्र आता झोपडपट्टी नियोजित प्राधिकरण म्हणून अधिकारक्षेत्र आलेले आहे. त्यावरून या योजनेस आता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची विशेष नियमावली दि. ११/१२/२००८ चे कलम एस.आर.(८) नुसार प्राप्त अधिकारानुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांची मान्यता मिळणेस खालीलप्रमाणे तपशिल व शिफारस करणेत येत आहे.

- १ योजनेचे नाव -----
- २ विकसकाचे नाव व पत्ता -----
- ३ आर्किटेक्टचे नाव -----
- ४ योजना दाखल झाल्याचा दिनांक -----
- ५ योजनेचे एकूण क्षेत्र -----
- ६ वजावट
  - अ) हिल टॉप, हिल स्लोप -----
  - ब) शिल्लक क्षेत्र -----
  - ब) ओपन स्पेस (१०%) -----
- ७ योजनेचे निव्वळ क्षेत्र -----
- ८ विकास योजना झोर्निंग व प्रवेश रस्त्याबाबत -----
- ९ नगर रचना योजना असल्यास अभिप्राय -----
- १० भूमीप्रापण विभाग अभिप्राय -----
- ११ टी.डी.आर.झोन दाखला -----
- १२ घोषित गलिच्छ वस्ती तपशिल -----



१३	मालकीहक्काबाबत टायटल अॅण्ड सच रिपोर्ट	--	-----
१४	सक्षम प्राधिकारी यांचे अहवाल	--	-----
१५	पात्र लाभार्थी तपशिल	--	एकुण पात्र निवासी (यादीप्रमाणे) : एकुण संयुक्त पैकी पात्र निवासी (यादीप्रमाणे) : एकुण पात्र निवासी (हस्तांतरण दि. ----- रोजीचे पत्र) : असे एकूण ----- पात्र निवासी
१६	स्लम अॅक्ट कलम ३ (क) अन्वये आदेश	--	आदेश जा. क्र. -----दि.-----
१७	संक्रमण शिबीर व्यवस्था	--	जा. क्र. -----दि.-----
१८	स्लम अॅक्ट कलम ३ (ड) अन्वये आदेश	--	आदेश जा. क्र. -----दि.-----
१९	या यांजनेत मालकी हक्कासंदर्भात सद्यस्थितीत याद विवाद/ आक्षेप असल्यास	--	-----
२०	झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे असल्यास	--	या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.
२१	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना अनुज्ञेय पुनर्वसन क्षेत्र तपशील	--	-----
२२	झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना क्षेत्र परिगणना तक्ता.	--	-----
i)	अ) योजना क्षेत्र	--	-----
ii)	अ) हिल टॉप, हिल स्लोप	--	-----
	ब) शिल्लक क्षेत्र	--	-----
	ब) ओपन स्पेस (१०%)	--	-----
iii)	शिल्लक जागेचे निव्वळ क्षेत्रफळ	--	-----
iv)	३६० टेनामेंटस/ हेक्टर डेन्सिटी प्रमाणे एकूण टेनामेंटस	--	-----
v)	अ) प्रत्यक्ष जागेवरील पात्र निवासी झोपडयांची संख्या	--	एकुण पात्र निवासी :
	ब) पात्र बिगर निवासी झोपडयांची संख्या	--	-----
	क) एकूण पुनर्वसनासाठी लागणारे टेनामेंटस	--	-----

vi) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी --  
मिळणारे टेनामेंटस

vii) प्रस्तुत पुनर्वसन इमारतीत --  
पात्र निवासी सदनिका (चटई क्षेत्र २५  
चौ.मी.),

अ) पुनर्वसन सदनिकासाठी प्रस्तावित --  
चटईक्षेत्र निर्देशांक

ब) शासन पत्र दि २७/८/०९ व दि २९/८/०९ चे वरिल मा C.E.O. SRA यांचे मान्यतेनुसार बाल्कनी, जिना पॅसेज, लिफ्ट + मशिनरुम, ऑफीस इ. बांधकाम क्षेत्रासाठी समाविष्ट करून मोबदला परिगणित केला आहे. त्यानुसार (बाल्कनी + जिना + पॅसेज + लिफ्ट + मशिनरुम + सोसायटी ऑफीस + बुमन वेलफेयर + बालवाडी + सोशल सेंटर) इत्यादीसह बांधकाम क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी एकुण बांधकाम क्षेत्र (Construction Area)

बाल्कनी	चौ.मी.
जिना	चौ.मी.
पॅसेज	चौ.मी.
लिफ्ट	चौ.मी.
मशीन रुम	चौ.मी.
सोसायटी ऑफीस	चौ.मी.
बुमन वेलफेयर	चौ.मी.
बालवाडी	चौ.मी.
सोशल सेंटर	चौ.मी.
एकुण	चौ.मी.

क) विगरनिवासी विस्थापीतासाठी --  
लागणारे क्षेत्रफळ निरंक

ड) एकुण क्षेत्रफळ (अ + ब + क) --

ख) एकुण झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास व --  
विस्थापितासाठी लागणारे क्षेत्रफळ  
(कड+ल)

ग) SR २ (६)(a) नुसार दयावयाचा पुनर्वसन --  
घटकासाठी मोबदला ix X  
(TDR झोन "-----" नुसार)

घ) एकुण पुनर्वसन योजनेचे बांधकाम क्षेत्रफळ --  
(ix + x)

च) एकुण जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ --  
----- X ३.०० चौ.मी

छ) टीडीआर \* म्हणून दयावयाचे क्षेत्रफळ --  
(xi-xii) चौ.मी

ज) एकुण जागेवर वापरलेले बांधकाम क्षेत्रफळ --  
चौ.मी

झ) टीडीआर म्हणून संपूर्ण दयावयाचे क्षेत्रफळ --  
(xi-xiv) चौ.मी

२३ आवश्यक तपशील --



विषयांकित ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी पुनर्वसन इमारतीचे नकाशे दाखल करण्यात आले आहेत. ----- पात्र निवासी झोपडीघारक आहेत. पुनर्वसन -----निवासी सदनिका , विक्री घटक -----सदनिका व----- दुकान गाळे असे एकुण -----सदनिका व -----दुकान गाळे बांधणे प्रस्तावित आहे.

२३ झोपुप्रा कडे भरावयाच्या रक्कमेचा तपशील

- अ) खुल्या विक्रीचा घटक असल्यास प्रिमीअमची रक्कम  
ब) पायाभूत सुविधासाठी SIR (८) नुसार भरावयाची रक्कम  
क) देखभाल खर्च (प्रति सदनिका रु २०,०००/-)

या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. २९ दि. १८/५/२०१० नुसार देय राहिल.

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेस व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेस दि.१९/१२/२००८ चे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. SIR-८ नुसार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची मान्यता मिळणेस विनंती आहे.

सर्वेक्षक  
झो.पु.प्रा.,पुणे.

उप अभियंता  
झो.पु.प्रा.,पुणे.

नगर रचनाकार  
झो.पु.प्रा.,पुणे.

उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झो.पु.प्रा.,पुणे.

अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झो.पु.प्रा.,पुणे.

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

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे-१६

( यापुढील पत्र व्यवहारासाठी खालील क्रमांक व दिनांक याचा उल्लेख करावा. )

( जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.)

बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला  
----- ( कमेन्समेंट सर्टिफिकेट )

(प्रथम मान्यता - जा.क्र. ----- दि. -----,  
दुरुस्त मान्यता - जा.क्र. ----- दि. -----  
वाढीव मान्यता- जा.क्र. ----- दि. ----- )

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४/४५/५८/६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे ( सेक्शनस ) २५३ व २५४, व महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ यातील तरतुदीप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत आहे.

जा.क्र.झोपुप्रा/उप अभि /प्र.क्र./ /१४  
दिनांक-

प्रति,

विकासक- मे-----  
-----  
-----  
-----

द्वारे

आर्किटेक्ट- -----  
-----  
-----

यांस--

महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४ / ४५ / ५८ / ६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे ( सेक्शनस ) २५३ व २५४ व महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ पुणे महानगरपालिका सीमेतील ----- येथील ----- बांधकाम करण्यासाठी झो.पु.प्रा. ला तुम्ही पत्राने विनंती केली. त्यावरून उक्त अधिनियम व प्रस्तावित नियमावलीतील अटींवर तुम्हांस हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

इमारत निरीक्षक/ सर्वेक्षक,  
झो.पु.प्रा., पुणे.

उप अभियंता,  
झो.पु.प्रा., पुणे.



## अटी

१. सदरचे संमतीपत्रानंतर यापूर्वी संबंधित प्रस्तावासाठी दिलेली सर्व संमतीपत्रे रद्द समजावीत.
२. संबंधी सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि. ५/१/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्या प्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागता येणार नाही. व ती देण्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा. वर नाही.
३. ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कंपाऊंड गॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थीत वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्युपेन्सी सर्टिफिकेट (भोगवटापत्र) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे.
४. मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास विकसक जबाबदार राहिल.
५. कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा संडास / मुता-या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या बांधल्या पाहिजेत. जुने संडास व मोरी असल्यास या प्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
६. सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा वरील अटी बंधनकारक राहतील.
७. Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा.ची नियमावली, शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील.
८. इको हीसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
९. पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे आदी सोयी जागेवर करणार. प्रस्तुत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरिता राष्ट्रीयकृत बँकेची गॅरंटी जोते तपासणी दाखला मिळणेपूर्वी दाखल करणार.
१०. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक व अटी विकसकावर बंधनकारक राहतील.

## प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

प्रकल्पाची स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी, बांधकामात यापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहिल.

**झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण**  
**पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र**  
**मुथा चेंबर्स, सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११ ०१६.**

जा.क्र.-----

दिनांक -

**प्रशासकीय मान्यता**

विषय - -----येथील झोपडपट्टी  
पुनर्वसन योजना.

संदर्भ - १) ----- यांचा दि. ----- चा अर्ज.

२) पुनर्वसन इमारतीला जा.क्र.----- दि. ----- ने दिलेले जोते  
तपासणी प्रमाणपत्र.

पुणे, -----येथील पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी मे. -----  
 ----- यांनी आर्कि. -----यांचेमार्फत या कार्यालयाकडे दाखल केली आहे. योजनेस यापूर्वी मंजूरी  
 देण्यात आली असून आता या योजनेतील पुनर्वसन योजनेच्या जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्यास  
 संदर्भ २ ने पार्ट जोते तपासणी दाखला दिलेला आहे. नियमावलीमधील तरतूदीनुसार जोते तपासणी पूर्ण  
 झालेवर देय होणाऱ्या टी.डी.आर ची मागणी संदर्भ १ ने विकसकाने केल्यावरून खालीलप्रमाणे तपशिल व  
 शिफारस करण्यात येत आहे.

१	योजनेचे नाव	--	-----
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	--	-----
३	आर्किटेक्टचे नाव	--	-----
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	--	दि.-----
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	--	-----
६	वजावटी -		
	अ) रस्ता रुंदी क्षेत्र	--	-----
७	योजनेचे निव्वळ क्षेत्र	--	-----
८	स्लम अँवट कलम ३ ( क ) अन्ये आदेश	--	दि. -----रोजी पारित व दि. -----चे राजपत्रात प्रसिध्दी



- ९ स्लम अँक्ट कलम ३ ( ड ) अन्वये आदेश -- दि. -----रोजी पारित व दि. ----- चे राजपत्रात प्रसिध्दी
- १० या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात -- नाही.  
सद्यस्थितीत वाद विवाद / आक्षेप असल्यास
- ११ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे -- नाही.  
असल्यास
- १२ बांधकाम परवानगी -- प्रथम संमतीपत्र क्र. -----दि. -----
- १३ जोते तपासणी दाखला -- जा.क्र.झो.पु.प्रा./ ---- दि. -----
- १४ दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या विशेष --  
नियमावलीनुसार विचारात घेण्यात आलेले योजनेचे क्षेत्र
- १५ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व --  
विस्थापितांसाठी लागणारे बांधकाम क्षेत्र
- १६ झो.पु.प्रा.कडून मान्य इमारतीचे पोटी --  
छावयाची मोबदला (---- झोन) ((१५)X--)
- १७ पुनर्वसन योजनेतील एकूण एफ.एस.आय. --  
( १५+१६ )
- १८ प्रत्यक्ष जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र --
- १९ प्रत्यक्ष जागेवर वापरलेला एफ.एस.आय. --
- २० या संपूर्ण योजनेतून निर्माण होणारा -- एकूण टि.डी.आर. क्षेत्र -----ची.मी.  
टि.डी.आर. ( १७-१८ )
- २१ जोते तपासणीपोटी शिल्लक देय असणारा --  
टी.डी.आर. -----ची.मी. X २५% = ---  
-----
- २२ मिळकतीचा विकास योजनेनुसार --  
टि.डी.आर. झोन. -----' झोन
- २३ निर्माण होणारा टी.डी.आर. वापरता येणारा --  
झोन -----' झोन अथवा '-----' झोन

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून पुनर्वसन इमारतीची जोले तपासणी पुर्ण झालेली आहे. त्यापोटी ..... चौ.मी. (अक्षरी ..... चौरस मीटर) इतका देय टी.डी.आर. विकसक मे. .... करिता श्री. .... यांना विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर. २(५)(a) नुसार अदा करण्यात प्रशासकिय मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानुसार महापालिका आयुक्त, पुणे मनपा यांनी विकसकास विकास हक्क प्रमाणपत्र ( डीआरसी ) अदा करावे य त्याची प्रत माहितीसाठी या कार्यालयास पाठवावी.

(.....)

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



**झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण**  
**पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र**  
**मुथा चेंबर्स, सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११ ०१६.**

जा.क्र.-----

दिनांक -

**प्रशासकीय मान्यता**

विषय - ----- येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना.

संदर्भ - १. विकसक मे. ----- यांचे टी.डी.आर. मागणी पत्र आ.क्र. ....  
 दि.-----

पुणे, ----- येथील पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी मे. -----  
 यांनी आर्कि.-----यांचेमार्फत या कार्यालयाकडे दाखल केली आहे. योजनेस  
 यापूर्वी मंजूरी देण्यात आली असून आता या योजनेतील पुनर्वसन योजनेच्या इमारतीचे आर.सी.सी. व  
 वीट बांधकाम पूर्ण झाले आहे. नियमावलीमधील तरतूदीनुसार आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पूर्ण  
 झालेवर देय होणाऱ्या टी.डी.आर. ची मागणी संदर्भीय पत्राने विकसकाने केल्यावरून खालीलप्रमाणे  
 तपशिल व शिफारस करण्यात येत आहे.

- |   |                                     |                                                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| १ | योजनेचे नाव                         | -- -----                                                     |
| २ | विकसकाचे नाव व पत्ता                | -- -----                                                     |
| ३ | आर्किटेक्टचे नाव                    | -- -----                                                     |
| ४ | योजना दाखल झाल्याचा दिनांक          | -- दि.-----                                                  |
| ५ | योजनेचे एकूण क्षेत्र (घोषित + खुले) | -- -----                                                     |
| ६ | वजावटी -                            |                                                              |
|   | अ) रस्ता रुंदी क्षेत्र              | -- -----                                                     |
| ७ | योजनेचे निव्वळ क्षेत्र              | -- -----                                                     |
| ८ | स्लम अँक्ट कलम ३ ( क ) अन्वये आदेश  | -- दि. ----- रोजी पारित व<br>दि. -----चे राजपत्रात प्रसिध्दी |
| ९ | स्लम अँक्ट कलम ३ ( ड ) अन्वये आदेश  | -- दि. ----- रोजी पारित व<br>दि. -----चे राजपत्रात प्रसिध्दी |

- १० या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात -- नाही.  
सद्यस्थितीत वाद विवाद / आक्षेप असल्यास
- ११ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे -- नाही.  
असल्यास
- १२ बांधकाम परवानगी -- प्रथम संमतीपत्र क्र. ----- दि.-----  
-----
- १३ जोते तपासणी दाखला -- जा.क्र.झो.पु.प्रा./ -----दि. -----
- १४ दि. ११/१२/२००८ राजीच्या विशेष -- -----  
नियमावलीनुसार विचारात घेण्यात आलेले  
योजनेचे क्षेत्र
- १५ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व -----  
विस्थापितांसाठी लागणारे बांधकाम क्षेत्र
- १६ झो.पु.प्रा.कडून मान्य इमारतीचे पोटी -----  
घावयाचा मोबदला (---झोन) ((१५)X--)
- १७ पुनर्वसन योजनेतील एकूण एफ.एस.आय. -- -----  
( १५+१६ )
- १८ प्रत्यक्ष जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र -- -----
- १९ प्रत्यक्ष जागेवर वापरलेला एफ.एस.आय. -- -----  
(क्र. १८ पैकी)
- २० या संपूर्ण योजनेतून निर्माण होणारा एकूण -- -----  
टि.डी.आर. ( १७-१८ )
- २१ जोते तपासणीपोटी यापूर्वी दिलेला -----  
टी.डी.आर. -----चौ.मी X २५% =
- २२ आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पुर्ण झालेवर -----  
देय होणाऱ्या टी.डी.आर. -----चौ.मी.  
X ३५% =
- २२ मिळकतीचा विकास योजनेनुसार -- -----' झोन  
टि.डी.आर. झोन.
- २३ निर्माण होणारा टी.डी.आर. वापरता येणारा -- -----' झोन अथवा '-----' झोन  
झोन



१५७७ ११/११/१९९९

यरील तपशिलाचे अवलोकन होवून पुनर्वसन इमारतीचे आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पुर्ण झालेले आहे. त्यापोटी ----- ची.मी. (अक्षरी ----- चौरस मीटर) इतका देय टी.डी.आर. विकसक मे. -----करिता श्री. -----यांना यांना विशेष नियमावली नियम क्र. एस.आर २(५)(a) नुसार अदा करण्यात प्रशासकिय मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानुसार महापालिका आयुक्त, पुणे मनपा यांनी विकसकास विकास हक्क प्रमाणपत्र ( डीआरसी ) अदा करावे व त्याची प्रत माहितीसाठी या कार्यालयास पाठवावी.

(-----)

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

**झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
मुथा चेंबर्स, सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११ ०१६.**

जा.क्र.-झोपुप्रा/तां ४/टीडीआर/प्र.क्र.४१/ /१३  
दिनांक -

**प्रशासकीय मान्यता**

विषय - पुणे, -----येथील  
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतुन निर्माण होणा-या अंतिम टी.डी.आर.बाबत.

संदर्भ - १) विकसक मे. -----यांचे टी.डी.आर. मागणी पत्र आ.क्र.  
-----दि. -----

२) दि.----- रोजीची मंजूर एस.आर. ८ ची कार्यालयीन टिपणी.

३) या कार्यालयाचे जोते तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र. झो.पु.प्रा/-----  
दि. -----

४) प्रशासकीय मान्यता (२५%) जा.क्र. ----- दि. -----

५) प्रशासकीय मान्यता (३५%) जा.क्र. -----दि. -----

पुणे, -----येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे आर्किटेक्ट श्री. -----  
व विकसक मे. ----- हे असून सदर योजनेस विशेष नियमावली कलम एस.आर. (८)  
नुसार मंजूरी संदर्भ पत्र क्र. २ अन्वये दि. ----- चे कार्यालयीन टिपणीने देण्यात आली आहे.

सदर योजनेचे बांधकाम सुरु असून कार्यालयाने संदर्भ ३ अन्वये पुनर्वसन इमारतीस जोते  
तपासणीचा दाखला दिला आहे. संदर्भ पत्र क्र. ४ अन्वये संबंधीत विकसकास जोते तपासणीपोटी २५%  
टी.डी.आर. अदा करणेत आला आहे. संदर्भ पत्र क्र. ६ अन्वये आर.सी.सी. व वीट बांधकाम पुर्ण  
झालेपोटी ३५% टी.डी.आर. अदा करणेत आला आहे.

आता संदर्भ क्र.१ अन्वये पुनर्वसन इमारतीस -----भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केल्यापोटी  
निर्माण होणाऱ्या टी.डी.आर.ची मागणी केली आहे. तसेच जागेवर न वापरलेला एफ. एस.आय च्या  
बदल्यात टी.डी.आर. मिळणे बाबतची देखील मागणी केली आहे. त्यानुसार टी.डी.आर. ची परिगणना  
खालीलप्रमाणे आहे.

१	योजनेचे नाव	-- -----
२	विकसकाचे नाव व पत्ता	-- -----
३	आर्किटेक्टचे नाव	-- -----
४	योजना दाखल झाल्याचा दिनांक	-- दि.-----
५	योजनेचे एकूण क्षेत्र	-- -----



- ६ वजावटी -  
 अ) रस्ता रुंदी क्षेत्र -----
- ७ योजनेचे निव्वळ क्षेत्र -----
- ८ स्लम अँक्ट कलम ३ ( क ) अन्वये आदेश -- दि. -----रोजी पारित व दि. -----  
 --चे राजपत्रात प्रसिध्दी
- ९ स्लम अँक्ट कलम ३ ( ड ) अन्वये आदेश -- दि. -----रोजी पारित व दि. -----  
 चे राजपत्रात प्रसिध्दी
- १० या योजनेत मालकी हक्कासंदर्भात -- नाही.  
 सद्यस्थितीत वाद विवाद / आक्षेप असल्यास
- ११ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास काही येणे -- नाही.  
 असल्यास
- १२ बांधकाम परवानगी -- प्रथम संमतीपत्र क्र. -----दि. -----
- १३ जोते तपासणी दाखला -- जा.क्र.झो.पु.प्रा./ ---- दि. -----
- १४ दि. ११/१२/२००८ रोजीच्या विशेष --  
 नियमावलीनुसार विचारात घेण्यात आलेले  
 योजनेचे क्षेत्र
- १५ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व --  
 विस्थापितांसाठी लागणारे बांधकाम क्षेत्र
- १६ झो.पु.प्रा.कडून मान्य इमारतीचे पोटी --  
 धावयाचा मोबदला (-----झोन) {(१५)X--}
- १७ पुनर्वसन योजनेतील एकूण एफ.एस.आय. --  
 ( १५+१६ )
- १८ प्रत्यक्ष जागेवर अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र --
- १९ प्रत्यक्ष जागेवर वापरलेला एफ.एस.आय. --
- २० या संपूर्ण योजनेतून निर्माण होणारा -- एकूण टि.डी.आर. क्षेत्र -----चौ.मी.  
 टि.डी.आर. ( १७-१८ )
- २१ जोते तपासणीपोटी शिल्लक देय असणारा --  
 टी.डी.आर. -----चौ.मी. X २५% = ----  
 -----

२३ एकुण आता देय होणारा टी.डी.आर.

२४ अंतिम यादीतील देय ४०% टी.डी.आर.  
पूर्वी

अ) संपूर्णतः प्रत्यक्ष पुनर्वसन व ताबा

ब) लाभार्थीचे नोंदणीकृत करारनामे

क) पुनर्वसन गृहरचना सहाकारी संस्था  
नोंदणी

ड) पुनर्वसन गृहरचना सहाकारी संस्थेचे  
अभिहस्तांतरण

इ) संक्रमण शिबीर/रिक्त करून निर्मुलन

ई) झोपुप्रा. कमील सदनिका संक्रमण  
शिबीरासाठी वापरण्यात असल्यास

२५ मिळकतीचा विकास योजनेनुसार टी.डी.आर. --- 'झोन'  
झोन

२६ निर्माण होणारा टी.डी.आर. वापरता येणारा --- 'झोन' अथवा '---' झोन  
झोन

वरील तपशिलाचे अवलोकन होवून पुणे, ----- येथील  
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये इमारत बांधकामानंतर ----- भोगवटा प्रमाणपत्र अदा केले पोटी विशेष  
नियमावली नियम क्र. एस.आर २(५)(a) नुसार उर्वरित ४०% टी.डी.आर देय असणारा एकुण -----  
-ची.मी. इतका (अक्षरी ----- ची.मी.) देय होत आहे. सदरहू -----  
ची.मी. टी.डी.आर मे. ----- तर्फे श्री. ----- यांना अदा करण्यात प्रशासकीय  
मान्यता देण्यात येत आहे. त्यानुसार महापालिका आयुक्त, पुणे मनपा यांनी विकसकास विकास हक्क  
प्रमाणपत्र (डीआरसी) अदा करावे.

(-----)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.



**SLUM REHABILITATION AUTHORITY**  
**( Pune & Pimpri Chinchwad Area ) PUNE**

Application for Rehabilitation / Development under section 44/58/69 of the Maharashtra Regional And Town Planning Act 1966 and to erect building/s under section 3(b) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance & Redevelopment) Act 1971.

No.:

CASE NO.	PAGE NO.

**SITE DETAILS**

PETH/ T.P.SCHEME	
VILLAGE	
SOCIETY	
SURVEY NO.	
CITY SURVEY NO.	
FINAL PLOT NO.	
SUB PLOT NO.	
LAND MARK	

To,

**Assistant Engineer,**  
 Slum Rehabilitation Authority,  
 Mutha Chambers, Senapati Bapat Road, Pune - 16.

Sir,

I hereby give notice that I intend to carry out rehabilitation and development in the above mentioned site, as per the proposal and plans submitted herewith for Building Layout / Building Permission.

I herewith forward the following original documents:

**(A) ESSENTIAL DOCUMENTS:**

1. Ownership title document (7/12 extract / P. R. Card / Allotment Letter / B form)
2. Demarcation Certificate
3. Search and Title Report
4. Zone Certificate
5. Zoning Demarcation
6. Plane Table and Cadastral survey of slum area
7. Arial photographs of slum area
8. Copy of receipt of payment of scrutiny fees
9. Structural Stability Certificate
10. TDR zone certificate
11. Development Plan opinion
12. Land Acquisition opinion
13. Developer's registration certificate
14. Bank solvency certificate
15. True copy of registered Power of Attorney
16. Copy of Layout Plan ( if necessary )

I request that the proposed rehabilitation and development be granted.

.....  
 (Signature of Owner / Developer)

.....  
 (Name of the Owner/ Developer)

Address.....  
 .....  
 .....

I hereby state that the above-mentioned development shall be carried out under my supervision and I guarantee that all the materials (type & grade) and the workmanship shall be generally in accordance with rules and that the work shall be carried out according to the sanctioned plans.

.....  
 (Signature of Architect /Engineer)

.....  
 (Name of the Architect/ Engineer)

License/Registration No.

Address.....  
 .....  
 .....

Date







**झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे - १६**

( यापुढील पत्रव्यवहारासाठी खालील क्रमांक व दिनांक याचा उल्लेख करावा. )  
( जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे. )

**बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला  
( कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट )**

सदरचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकामाचे संमतीपत्र महाराष्ट्र नगर रचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४ / ४५ / ५८ / ६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे ( सेक्शनस ) २५३ व २५४, व महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ यांतील तरतुदीप्रमाणे खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
मुथा चॅंबर्स, सेनापती बापट मार्ग,  
पुणे - १६,  
जा.क्र.  
दिनांक -

प्रति,

द्वारा

आर्किटेक्ट.-

यास -

महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम, सन १९६६ ची कलमे ४४ / ४५ / ५८ / ६९, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ ची कलमे ( सेक्शनस ) २५३ व २५४, व महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ पुणे महानगरपालिका सीमेतील पुणे मधील नवीन/ वाडीव + दुरुस्त बांधकाम करण्यासाठी झो.पु.प्रा.ला तुम्ही नोटीस दिली, ती दि. या दिवशी पोहचली त्यावरून काम करण्यास खाली लिहिलेल्या सर्व अटीवर ( भाग १ ) व काही महत्वाच्या सूचनांवर (भाग २ ) तुम्हास हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

**कनिष्ठ अभियंता  
झो.पु.प्रा.पुणे - १६**

**सहाय्यक अभियंता  
झो.पु.प्रा.पुणे - १६**

( भाग - १ )

- १) सदरचे संमतीपत्रानंतर यापूर्वी संबंधित प्रस्तावासाठी दिलेली सर्व संमतीपत्रे रद्द समजावीत.
- २) सदर योजनेच्या अंतर्गत रस्त्यावरील पाथवेवरील / दिवाबत्ती / पाणीपुरवठा नलीका, जलोत्सारण वाहिऱ्या इत्यादीची तरतूद व देखभाल करण्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.
- ३) सदर योजनेमधील इमारतीसाठी कोणत्याही प्रकारचे स्वतंत्र कुंपण / सिमाभित घालणे अनुज्ञेय नाही. परंतु संपूर्ण योजनेच्या क्षेत्रासाठी कायमस्वरूपी कुंपण / सिमाभित काम चालू करणेपूर्वी झो.पु.प्रा.चे मार्गदर्शनाखाली बांधणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर योजनेसाठी संबंधित मनपा पाणीपुरवठा करू शकत नसेल तर पुरेश्या पाणीपुरवठ्याची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी संबंधित विकसकावर राहिल.
- ५) सदर योजनेमध्ये मंजूर करण्यात येणा-या डी.पी. रस्त्याचा विकास संबंधित मनपाच्या प्रचलित



नियम व धोरणानुसार व मार्गदर्शनाखाली करण्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.

- ६) डी.पी.रोड मधील क्षेत्राचा ताबा संबंधित मनपाच्या संबंधित कार्यालयाकडे सुपूर्त करण्यासाठी आवश्यक असणारी सर्व ती कार्यवाही पूर्ण करून भोगवटापत्र मागणेपूर्वी ताबेबादी झो.पु.प्रा.कडे सादर करणार.
- ७) बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी संबंधित मनपाचे स्मेशिफिकेशन व धोरणानुसार पोहोच रस्ता तयार करणार व त्याची देखभाल करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
- ८) संबंधित सुधारित विकास योजना आराखडा महाराष्ट्र सरकारने दि.५/५/१९८७ या दिवशी मान्य केला आहे. त्यास अनुसरून नवीन कामास काही उपसर्ग पोहोचत असल्यास अथवा हानी होत असल्यास त्याप्रित्यर्थ कोणत्याही प्रकारची भरपाई मागता येणार नाही. व ती देण्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा. वर नाही.
- ९) सोबतच्या नविन / दुरुस्त नकाशात दाखविल्याप्रमाणे काम केले पाहिजे.
- १०) जोत्यापर्यंत काम आल्यावर सेट बॅक, नार्जिनल ओपन स्पेसेस इ. बाबी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाकडून तपासून घेतल्याशिवाय जोत्यावरील काम करू नये.
- ११) संबंधित मनपाचे संबंधित खात्याकडील नकाशानुसार प्राप्त झालेली रस्त्याची प्रमाणरेषा जागेवर आखून घेणार व मगच बांधकाम सुरू करणार या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- १२) सोबतच्या नकाशावर / मार्गे लिहिलेल्या / चिह्नितविलेल्या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.
- १३) ज्या प्लॉट्सवर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे. त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर कॅपाउंड वॉलच्या आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित दाखविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. त्याशिवाय ऑक्युपेन्सी सर्टिफिकेट ( भोगवटापत्र ) मिळणार नाही. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुपन अर्जदाराने करावयाचे आहे.
- १४) इमारतीचे भोगवटापत्र देताना रस्त्यावरील व आतील बाजूस टाकण्यात आलेले इमारतीचे अविशिष्ट सामान व राडारोडा उचलून जागा साफ केल्याशिवाय अर्जाचा विचार केला जाणार नाही. राडारोडा कोटे टाकावा याबाबत संबंधित मनपाच्या घरपोडी विभागामार्फत मार्गदर्शन खाली कार्यवाही करावी.
- १५) काम सुरू करण्यापूर्वी संबंधित मनपाच्या मा. नगर उपअभियंता ( जलोत्सारण ) व ( पाणीपुरवठा ) यांच्याकडे नकाशे दाखल करून संबंधित कामासाठी पूर्वमान्यता घेतल्याखेरीज जागेवर कोणतेही काम सुरू करू नये.
- १६) नवीन बांधकाम सुरू करताना संबंधित जागेमध्ये झाडे असल्यास ती वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय तोडू नयेत. अन्यथा कायदेशीर कारवाई करण्यात येते याची नोंद घ्यावी.
- १७) जे बांधकाम नकाशात पाडणार म्हणून दर्शविले आहे. ते झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र निर्मुलन आदेश अधिनराहून पाडण्याचा तपशील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयात सादर करून त्याचे अनुमतीने पाडणार.
- १८) मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत व हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास विकसक जबाबदार राहतील.
- १९) कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा संडास / मुता-या तात्पुरत्या स्वरूपाच्या बांधल्या पाहिजेत. जुने संडास व मारी असल्यास या प्रमाणे संडास, मुतारी बांधण्याची गरज नाही.
- २०) सदर प्रकरणी मान्य से-आऊट नकाशा वरील अटी बंधनकारक राहतील.
- २१) जरी इमारत नकाशे ३.०० FSI नुसार पूर्ण क्षेत्राचे मान्य असले तरी शासन निदेशानुसार २०००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम करणार त्यापुढील बांधकाम सुरू करणेपूर्वी पर्यावरण नाहरकत पत्र दाखल करणार.
- २२) बांधकाम विकास शुल्क व इतर प्रिमीयम आकारणीबाबत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचेकडे सादर केलेल्या धोरणावरील अंतिम निर्णयास अधिन राहून त्यानुसार होणारे सर्व शुल्क भरणार.
- २३) मेटॅनन्सपोटी र.रु.२०,०००/- प्रति सदनिका व Infrastructure Development Charges नियमानुसार भरणार.
- २४) अद्ययावत Tax N.O.C Plinth Checking पूर्वी दाखल करणार.





**बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला  
( कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट )  
संबंधी काही महत्वाच्या विशेष सूचना  
( भाग - २ )**

१) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये विकसकाने इमारत पूर्ण होताच झो.पु.प्रा.च्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटापत्र मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे. म्हमजे ना. झो.पु.प्रा.ने नेमलेल्या अधिका-यास जागेची तपासणी करता येईल व जागेवर वावरण्यास संमती देता येईल. याविरुद्ध वर्तन करणारा इसम मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ३९२ मध्ये सांगितलेल्या रु. ५००/- च्या दंडास पात्र होईल.

२) नवीन घरांच्या पुरोभागी सज्जा करताना विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हालविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी झो.पु.प्रा.वर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधीत खात्याची अगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.

३) घरांची, फाटकाची अथवा वाहनघराची दारे आत उघडणारी असावीत.

४) सदर मिळकतीमधून जाणा-या पाण्याच्या ( विशेषतः पावसाच्या पाण्याच्या ) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद वा कमी वा बदल करण्याची संमती ह्या दाखल्याने दिलेली नाही.

५) घरबांधणीकरिता लागणारा फाळ अथवा पहाड संबंधीत मनपाला फी देऊन संमती घेतल्याविना मनपाच्या हद्दीत ठेवू नये. संमतीवाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध समजण्यात येईल.

६) ज्या मिळकतीप्रित्यर्थ सरकारास शेतसारा द्याव लागतो अशा मिळकती 'उपयोग इमारत बांधण्याकडे' करणे झाल्यास ना. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांची मान्यता घेऊन नंतरच काम करावे.

७) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने समापिष्ट केले आहे. असे संबंधीत झो.पु.प्रा.च्या निदर्शनास आल्यास सदरचे बांधकाम घालून स्थळ मोकळे करून घेण्यात येईल तसे करण्यास या संमतीपत्राने बाधा येत नाही आणि यादेखी कोणतीही हानी झाल्यास झो.पु.प्रा. त्यास जबाबदार राहणार नाही.

८) प्लॉटलगतच्या लोकांना अथवा इतरांना तुमच्या कामापासून उपसर्ग किंवा दुस-या कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी पोहोचू नये. याविषयीची जबाबदारी तुमच्यावर आहे. या संमतीपत्राने दुस-या कोणाच्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही बांधकाम केल्यास त्याची जबाबदारी विकसकावर राहिल.

९) हा दाखला संबंधीत मनपा अथवा झो.पु.प्रा.च्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने ( पोलीसाने ) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे तसा न दाखविल्यास संमतीपत्राविना काम चालू आहे असे समजले जाईल.

१०) हा दाखला चार वर्षांपर्यंत अस्तित्वात राहिल. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमतीपत्राप्रमाणे काम चार वर्षांनंतर करणे असल्यास नवी सुपरव्हीजन मेमोसह पुन्हा अर्ज करून संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहिजे व असे संमतीपत्र मिळाल्यानंतरच बांधकाम सुरू करावे.

११) विशेष प्रसंगी झो.पु.प्रा.ने लेखी आज्ञा दिली तर ती तुम्ही मान्य केली पाहिजे.

१२) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी संबंधीत मनपाच्या पाणीपुरवठा खात्याकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

१३) पाण्याच्या दाबाविषयी झो.पु.प्रा. जबाबदार नाही. संबंधीत मनपाच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी





२०) पुणे व पिंपरी चिंधदड शहरात आपणामार्फत निरनिराळ्या ठिकाणी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे काम चालू आहे किंवा प्रस्तावित आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे काम सुरळीत व्हावे तसेच योजनेमध्ये कमीत कमी त्रुटी राहून योजनेविषयीच्या तक्रारी कमीत कमी होण्याच्या दृष्टीने खालीलप्रमाणे अंमलबजावणी करणेत यादी अशा आशयाच्या सूचना मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दिलेल्या आहेत.

#### २१) प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

विकासकामांमार्फत राबविणेत येणाऱ्या पुनर्वसन योजनेसाठीच्या प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी विकासकांचे खर्चाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या पॅनलवरील त्रयस्थ संस्थेमार्फत करणेत यादी.

#### २२) सोसायटी स्थापना

विकासकाला शेवटच्या टप्प्यातील अंतिम टी.डी.आर. देणेपूर्वी लाभार्थ्यांची सोसायटी रजिस्ट्रेशन करून घेणे आवश्यक आहे. सोसायटी स्थापन करणेसाठी स्वयंसेवी संस्थेची नेमणूक करणेत यादी यासाठीचा खर्च विकासकास व. रावा लागेल.

SLUM REHABILITATION AUTHORITY  
PUNE-PIMPRI-CHINCHWAD AREA.  
Certificate for Approval of work upto Plinth Level

Ref. No. ....

Date :

To:

.....

.....

.....

.....

PROPOSAL NO.	PAGE NO.

SITE DETAILS	
PETH/ T.P. SCHEME	
VILLAGE	
SOCIETY	
C.T.S. NO	
SURVEY NO	
FINAL PLOT NO	
SUB. PLOT NO	
LANDMARK	

Sir,

With reference to your intimation No .....dated.....  
Regarding the completion of construction work upto plinth level in the above mentioned site I have to inform on verification at site that :-

1. The further work may be proceeded with as per sanctioned plans. Sanctioned under Commencement Certificate No.: ..... , dated :
2. The work shall not be proceeded with.
  - (a) As it is not as per sanctioned plans.
  - (b) .....
  - (c) .....
  - (d) .....

3. ....  
.....

Yours faithfully,

Junior/Sub Engineer  
Slum Rehabilitation Authority  
Pune-Pimpri-Chinchwad Area

Assistant Engineer  
Slum Rehabilitation Authority  
Pune-Pimpri-Chinchwad Area



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र  
पुणे - १६

जा. क्र.....  
दि.....

भोगवटा पत्र

श्री. / श्रीमती  
राहणार

आपणास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलमे २५३/२५४ व एम्. आर. टी.पी. अॅक्ट कलमे ४५/६९ प्रमाणे पुणे, पेट घराक फायनल प्लॉट क्र. सर्व्हे क्र. टी.पी.रकीम नंबर यात इकडील समती पत्र / कमेन्समेंट सर्टिफिकेट क्रमांक दिनांक / /२००, अन्वये बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात आली आहे. सदरील समती पत्र समन्समेंट सर्टिफिकेटप्रमाणे सर्व / काही भागाचे काम पुरे झाल्याबदल व सदर नवीन बांधलेल्या इमारतीची जागा उपयोगात आणावयास समती मिळण्याबाबत दिनांक / /२०० रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, कलम २६३ (१) प्रमाणे कळविण्यात येते की, खालील नमूद केलेल्या अटींवर पुढील वर्णनाचा इमारतीचा भाग उपयोगात आणण्यास समती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या बांधकामाचे वर्णन

(१)

(२)

(३)

सहाय्यक अभियंता  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,  
निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम,  
१९७१ मधील ठळक तरतुदी



महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम,१९७१ मधील  
ठळक तरतुदी

कलम ३ अ :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण .

- (१) पूर्वगामी तरतुदीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही,राज्य शासनास ,राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे त्या अधिसूचनेमध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा क्षेत्रासाठी किंवा क्षेत्रांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण नियुक्त करता येईल.
- (२) प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये अध्यक्ष,मुख्य कार्यकारी अधिकारी आणि इतर १४ सदस्य यांचा समावेश असेल.आणि या सर्वांची राज्य शासनाकडून नियुक्ती करण्यात येईल.  
(२ अ )पोंट कलम (१) अन्वये नियुक्त करण्यात आलेले प्रत्येक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे "... .. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण" या नावाचा एक निगम निकाय असेल आणि त्याची अखंड परंपरा असेल व त्याचा एक सामायिक शिक्का असेल,त्यास करार करण्याचा,स्थावर व जंगम अशी दोन्ही प्रकारची मालमत्ता संपादन करण्याचा,ती धारण करण्याचा व ती निकालात काढण्याचा,आणि या अधिनियमांच्या प्रयोजनांसाठी आवश्यक असतील अशा सर्व गोष्टी करण्याचा अधिकार असेल आणि त्याच्या निगम नावाने त्याला किंवा त्याच्यावर दावा लावता येईल.
- (३) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अधिकार,कलेब्ये व कामे पुढील प्रमाणे असतील -  
अ. झोपडपट्टी क्षेत्रासंबंधीच्या विद्यमान स्थितीचे सर्वेक्षण करणे व आढावा घेणे.  
ब. झोपडपट्टी क्षेत्रांच्या पुनर्वसनाकरीता योजना तयार करणे.  
क. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करवून घेणे.  
ड. झोपडपट्टींच्या पुनर्वसनाची उद्दीष्टे साध्य करण्यासाठी आवश्यक असतील अशा इतर सर्व कृती व गोष्टी करणे.
- (४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या अशासकीय सदस्यांच्या नियुक्तीच्या अटी व शर्ती,राज्य शासन विनिर्दिष्ट करील त्या प्रमाणे असतील.
- (५) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास कलम ३ ब अन्वये तयार करण्यात आलेल्या योजनेचे काम सुकर करण्यासाठी आणि योजना जलद गतीने राबविण्यासाठी त्यांचे सदस्य व तज्ञ व्यक्ती यांचा समावेश असलेल्या समित्यांची नियुक्ती करता येईल.

कलम ३ ब :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना

- (१) कलम ३ अ च्या पोंटकलम (१) अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांमधील झोपडपट्टीच्या व झोपडपट्टींच्या वसाहतींच्या पुनर्वसनाकरीता,राज्य शासन किंवा राज्य शासनाच्या पूर्व मंजूरीने संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण अशा क्षेत्रासाठी एक सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना तयार करील.

- (२) पोट कलम (१) अन्वये तयार करण्यात आलेली सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राज्य शासनाकडून किंवा यथास्थिती संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून सर्व सामान्य जनतेच्या माहितीसाठी, कलम ३ अ (१) अन्वये विनिर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रासाठी तात्पुरती झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना म्हणून राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात येईल आणि उक्त योजनेसंबंधात कोणतेही आक्षेप व सूचना असल्यास त्या मागविण्यात येतील आणि कोणतेही आक्षेप व सूचना असल्यास त्या सादर करण्यासाठी ३० दिवसाहून कमी नसेल इतकी वाजवी मुदत देण्यात येईल.
- (३) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, उक्त तात्पुरत्या योजनेच्या संबंधात विनिर्दिष्ट मुदतीत कोणतेही आक्षेप व सूचना प्राप्त झालेल्या असल्यास, त्या विचारात घेईल आणि त्यावर विचारविनिमय केल्यानंतर आणि योग्य किंवा आवश्यक वाटतील असे फेरफार केल्यानंतर, राज्य शासनाच्या किंवा यथास्थिती, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजूरीने उक्त योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना म्हणून राजपत्रात अतिमत्तः प्रसिध्द करील.
- (४) पोट कलम (३) अन्वये अशा प्रकारे अधिसूचित करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये, सामान्यतः झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून कोणतेही क्षेत्र घोषित करण्यासाठी परिमाणे ठरवून देण्यात येतील आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या क्षेत्रांचे पुनर्वसन ज्या रीतीने करण्यात येईल ती रीत नमूद करण्यात येईल. विशेषतः त्यामध्ये पुढीलपैकी सर्व किंवा कोणत्याही बाबींची तरतूद करण्यात येईल, त्या म्हणजे :-

अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून एखादे क्षेत्र घोषित करण्यासंबंधीचे परिमाणे किंवा मार्गदर्शक तत्वे,

ब) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअन्वये झोपडपट्टीच्या क्षेत्रांच्या विकासाची मूलभूत व आवश्यक परिमाणे,

क) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या क्षेत्रांमधील जमीनधारक व भोगवटादार यांचा योजना राखविण्याच्या कामातील सहभाग बंधनकारक ठरविणारी तरतूद,

ड) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राचा विकास करण्यात येईतोपर्यंत व अशा क्षेत्रांच्या भोगवटादारांना विकास झाल्यावर गाळ्यांचे मोफत वाटप केले जाईपर्यंत, संक्रमण कालीन निवासस्थान देण्यासंबंधातील तरतूद,

ई) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखालील झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राचा तेथील जमीनधारकांनी व भोगवटादारांनी स्वतःच किंवा विकासकर्त्यांमार्फत विकास करण्याची योजना व अशा विकासाच्या संबंधातील अटी व शर्ती, आणि जमीनधारक किंवा भोगवटादार या योजनेत सहभागी न झाल्यास त्या बाबतीत, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास असलेला, अशा विकासाचे काम हाती घेता येण्याचा पर्याय,



फ) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राच्या विकासासाठी विकासाकर्त्याला उपलब्ध करून द्यावयाच्या तळपृष्ठ निर्देशांक व कोणतेही विकास हक्क असल्यास त्यांचे हस्तांतरण, यांना मंजूरी देण्यासंबंधातील तरतूद.

ग) विवक्षित मुदतीसाठी गाळे अहस्तांतरणीय असणे, इत्यादींच्या संबंधातील तरतूद.

**कलम ३ क - झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे :-**

(१) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रसिद्ध झाल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर, मुख्य कार्यकारी अधिका-याला कोणत्याही क्षेत्राच्या बाबतीत, ते क्षेत्र उक्त योजनेअन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केले जाणे समर्थनीय ठरविणारी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्याची. खात्री पटल्यावर राजपत्रात प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे असे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करता येईल. झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणा-या आदेशास (यात यापुढे झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेश असा करण्यात आला आहे) विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा रीतीने व्यापक प्रमाणात प्रसिद्धी देखील देण्यात येईल.

(२) झोपडपट्टी पुनर्वसन आदेशाद्वारे बाधित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीस असा आदेश प्रसिद्ध झाल्यापासून चार आठवड्यांच्या आत विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल आणि विशेष न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतीम असेल.

**कलम ३ ड - झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राला या अधिनियमाची इतर प्रकरणे फेरफारांसह लागू होणे :-**

कलम ३ ब च्या पॉट कलम (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्रसिद्ध झाल्यावर झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या कोणत्याही क्षेत्राला, या अधिनियमाच्या इतर प्रकरणांच्या तरतुदी, फेरफारांस अधीन राहून, लागू होतील.

**कलम ३ ई - गाळ्यांचे हस्तांतरण करण्यावर निबंध :-**

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली व्यक्तींना गाळ्यांचे वाटप झाल्याच्या दिनांकापासून सुरु होणा-या पहिल्या दहा वर्षांच्या कालावधीत ती गाळेधारक व्यक्ती वाटप झालेल्या गाळ्याची विक्री, देणगी, बदला बदल, भाडेंपट्टा या द्वारे किंवा अन्य प्रकारे हस्तांतरण करणार नाही. उक्त दहा वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर गाळेधारकाला, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या परवानगीने अशा गाळ्यांचे विहित पद्धतीनुसार हस्तांतरण करता येईल.

**कलम ३ आय - झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अधिकारी व कर्मचारी :-**

१. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण त्याची कर्तव्ये व कार्ये कार्यक्षमपणे पार पाडण्यासाठी आवश्यक वाटतील अशा, मुख्य कार्यकारी अधिका-याला, दुय्यम असणा-या अधिका-यांची व कर्मचा-यांची नियुक्ती करू शकेल.

२. मुख्य कार्यकारी अधिका-याची नियुक्ती व सेवा यांच्या शर्ती आणि त्याची व्रतन श्रेणी राज्य शासनाकडून सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे ठरवून देण्यात येईल त्याप्रमाणे असेल.

३. अधिकारी व कर्मचारी यांच्या नियुक्तीच्या व सेवेच्या शर्ती विनियमांद्वारे वेळोवेळी निर्धारित करण्यात येतील त्याप्रमाणे असतील

४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या अधिकाऱ्याच्या अधीन राहून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे सर्व अधिकारी व कर्मचारी यांचे पर्यवेक्षण करेल व नियंत्रण ठेवेल.

**कलम ३ ट - सद्भावनापूर्वक केलेल्या कृत्यांना संरक्षण :-**

हा अधिनियम किंवा त्याखाली केलेले नियम किंवा विनियम या अन्वये सद्भावनापूर्वक केलेल्या किंवा करण्याचे अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही कृत्यांबद्दल कोणत्याही व्यक्तीविरुद्ध कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कारवाई दाखल करता येणार नाही.

**कलम ३ वाय - फोटोपास देणे व नोंदवही ठेवणे :-**

(१) शासन किंवा त्याने या बाबतीत सर्वसाधारणपणे किंवा विरोध करून प्राधिकृत केलेला कोणताही अधिकारी विहित करण्यात येईल अशा दस्तावेजाची किंवा अभिलेखांची छाननी केल्यानंतर १ जानेवारी, १९९५ रोजी किंवा त्यापुर्वी अस्तित्वात असलेल्या निवासी बांधकामाच्या प्रत्यक्ष भोगवटादारास या अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी विहित नमुन्यात फोटोपास देईल.

(२) जर पोट कलम (१) अन्वये दिलेला फोटो पास गहाळ झाला किंवा नष्ट झाला किंवा विरुध्दित झाला तर फोटोपास धारक ज्याने असा फोटोपास दिला आहे अशा संबंधित अधिका-यास फोटोपास गहाळ, नष्ट किंवा विरुध्दित झाल्याबाबत तात्काळ कळवील आणि फोटोपासची दुसरी प्रत मिळण्यासाठी विहित शुल्कासह उक्त प्राधिका-याकडे लंखी अर्ज करील.

(३) पोट कलम (२) खालील अर्ज प्राप्त झाल्यावर असा प्राधिकारी अभिलेखांची छाननी केल्यानंतर आणि त्यास योग्य वाटेल अशी चौकशी, जर काही असल्यास, केल्यानंतर, अशा फोटोपासवर "दुसरी प्रत" असे स्पष्ट नमूद करून अर्जदारास फोटोपासची दुसरी प्रत देईल.

(४) दुसरा फोटोपास दिल्यानंतर जर मुळ फोटोपास सापडला तर ज्याने तो दिला होता अशा प्राधिका-यास तो तात्काळ परत करणे हे अर्जदाराचे अवश्य कर्तव्य असेल.

(५) शासन, त्याने पोट कलम (१) अन्वये दिलेल्या फोटो पासची विहित नमुन्यात अद्ययावत नोंदवही ठेवील.

**कलम ३ झेड - संरक्षित भोगवटादारांचे संरक्षण पुनर्स्थाननिश्चयन आणि पुनर्वसन :-**

(१) या अधिनियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २००१ याच्या प्रारंभाच्या दिनांकास व त्यानंतर पोटकलम (२) मध्ये तरतुद करण्यात आली असले ते वगळून, कोणत्याही संरक्षित भोगवटादारास त्याच्या निवासी बांधकामामधून निष्कासित करण्यात येणार नाही.

(२) संरक्षित भोगवटादारांना त्यांच्या ताब्यात असलेल्या निवासी बांधकामामधून निष्कासित करणे व्यापक लोकहिताच्या दृष्टीने आवश्यक आहे असे राज्य शासनाचे मत असेल तर राज्यशासनास या बाबतीत राज्य शासनाने तयार केलेल्या योजनेनुसार किंवा योजनेनुसार त्यांचे पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन करण्याच्या शर्तीस अधीन राहून त्यांना अशा निवासी बांधकामामधून निष्कासित करता येईल.

परंतु असे काही, कोणताही संरक्षित भोगवटादार पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन योजनेच्या अटीचे व शर्तीचे अनुपालन करीत नसेल तर असा भोगवटादार अशा



पुनर्स्थाननिश्चयनासाठीचा व पुनर्वसनासाठीचा हक्क गमावील आणि तो पुनर्स्थाननिश्चयन व पुनर्वसन न करता निष्कासित करण्यास पात्र होईल.

**कलम ३ झेड (२) - अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम पाडून टाकणे व दंडाबाबतचे दायित्व :-**

- (१) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा ,निर्मूलन व पुनर्विकास) (दुसरी सुधारणा ) अधिनियम,२००१ अंमलात आल्यानंतर सक्षम प्राधिकरणाची कोणत्याही व्यक्तीच्या तक्रारी वरून किंवा त्याच्या अधिका-याने किंवा पोलिसाने दिलेल्या प्रतिकृतावरून किंवा त्याच्या ताब्यात असलेल्या इतर कोणत्याही अभिलेखावरून किंवा माहिती वरून अशी खात्री झाली असेल की,कोणतेही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकाम किंवा त्याचा भाग संबंधीत सांविधिक प्राधिकरणांची प्रस्तुत कायदान्वये त्याबाबत मिळविणे आवश्यक असलेली परवानगी न घेता त्याच्या अधिकार क्षेत्रात बांधण्यात आला आहे किंवा बांधण्यात येत आहे किंवा अस्तित्वात असलेल्या बांधकामात जादा बांधकाम उभारले आहे किंवा उभारण्यात येत आहे तेव्हा ते सक्षम प्राधिकरण अशा अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकामाच्या मालकावर किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करणा-या इतर कोणत्याही व्यक्तीवर आणि तसेच अशा बांधकामाचा भोगवटा जिच्याकडे असेल अशा व्यक्तीवर, असे बांधकाम पाडण्याचा आदेश का देण्यात येऊ नये याबाबत चौबीस तासांच्या आत कारणे दाखवा अशी लेखी नोटीस बजावील.
- (२) जर अशा अनधिकृत बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याच्या दावा सांगणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटादार ज्या कोणत्याही कारणामुळे नोटीस बजावण्यासाठी किंवा स्विकारण्यासाठी उपलब्ध नसेल तर अशी नोटीस अशा बांधकामावर उळक जागी लावण्यात येईल आणि अशी नोटीस संबंधित व्यक्तीवर किंवा व्यक्तीवर योग्य रितीने बजावण्यात आली असल्याचे मानण्यात येईल.
- (३) पोट कलम (१) किंवा यथास्थिती पोट कलम (२) अन्वये जिच्यावर नोटीस बजावण्यात आली असेल अशी व्यक्ती किंवा अशा व्यक्ती चौबीस तासांच्या आत सक्षम प्राधिकरणासमोर हजर होतील आणि बांधकाम,पुनर्बांधकाम,जादा बांधकाम किंवा यथास्थिती वाढीव बांधकाम करण्यासाठी त्याने आवश्यक ती कायदेशीर परवानगी रीतसर घेतलेली आहे आणि ते बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम ,जादा बांधकाम किंवा वाढीव बांधकाम अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर नाही हे सिद्ध करण्यासाठी आवश्यक ते दस्तऐवज सादर करील किंवा त्याच्या अभिकर्त्यांमार्फत किंवा प्रतिनिधींमार्फत सादर करतील.
- (४) सक्षम प्राधिकरण अशा व्यक्तीने सादर केलेल्या दस्तऐवजांची,कोणतेही असल्यास,छाननी केल्यानंतर निवासी बांधकाम,त्याचा जादा किंवा वाढीव भाग अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर आहे,साबाबत त्याची खात्री पटल्यावर,अशा व्यक्तीने ताबडतोब आणि कोणत्याही परिस्थितीत आदेश दिल्याच्या घेळणासून चौबीस तासांच्या आत असे बांधकाम पाडून टाकावे असा लेखी आदेश तात्काळ देईल.

परंतु जर मालक किंवा यथास्थिती त्या बांधकामामध्ये हितसंबंध असलेला दावा सांगणारी व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटादार किंवा त्याचा अभिकर्ता किंवा प्रतिनिधी

नोटीशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत सक्षम प्राधिकरणासमोर उपस्थित राहण्यात कसूर करील तर असे बांधकाम अनधिकृत किंवा बंकायदेशीर असल्याचे समजण्यात येईल आणि सक्षम प्राधिकरण ते पाडून टाकण्याचा आदेश काढील.

(५) असे अनधिकृत किंवा बंकायदेशीर निवासी बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश पोट कलम (४) किंवा त्याच्या परंतुकान्वये दिला आहे अशा बाबतीत बांधकामाचा मालक किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा करणारी इतर कोणतीही व्यक्ती किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटा असणारी व्यक्ती बांधकाम पाडण्याचा आदेश दिल्याच्या वेळेपासून चौथीस तासांच्या आत ताबडतोब असे बांधकाम पाडून टाकील आणि जर बांधकाम पाडून टाकण्याचा आदेश जिला दिला आहे अशा संबंधित व्यक्ती त्या मुदतीत असे बांधकाम पाडून टाकण्यात कसूर करील तर, सक्षम प्राधिकरण आपल्या कर्मचा-यांच्या आणि असे बांधकाम जेथे आहे, त्या क्षेत्राच्या पोलीस अधिका-यांच्या मदतीने तात्काळ असे बांधकाम पाडून टाकील आणि त्याचा मलबा (दगड मातीचा ढिगारा) दूर करील आणि असे बांधकाम पाडून टाकण्यासाठी आणि त्याचा मलबा (दगड मातीचा ढिगारा) दूर करण्यासाठी सक्षम प्राधिकरणाला आलेला खर्च वसूल करण्यासाठी अशा पाडून टाकण्यात आलेल्या बांधकामाच्या मलब्याची विक्री करील.जर वंलेला खर्च अशा बांधकामाच्या मलब्याच्या विक्रीच्या उत्पन्नातून भागविणे शक्य नसेल तर असा खर्च बांधकामाच्या मालकाकडून किंवा त्यात हितसंबंध असल्याचा दावा सांगणा-या इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून किंवा अशा बांधकामाचा भोगवटा जिच्याकडे होता अशा व्यक्तीकडून जमोन महसुलाची थकवाफी असल्याप्रमाणे वसुलीयोग्य असेल.

(६) या अधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी पोट कलम (१) मध्ये निर्देशिलेल्या अनधिकृत किंवा बंकायदेशीर निवासी बांधकामाच्या मालकाने किंवा अशा अनधिकृत बांधकामासाठी जबाबदार असणा-या कोणत्याही इतर व्यक्तीने किंवा अशा अनधिकृत किंवा बंकायदेशीर बांधकामास सहाय्य करणा-या किंवा प्रोत्साहन देण्या-या व्यक्तीने किंवा असे बांधकाम अनधिकृत आहे किंवा बंकायदेशीर रित्या बांधलेले आहे असे माहित असूनही अशा बांधकामाचा भोगवटा जिच्याकडे आहे, अशी व्यक्ती या कलमाखालील अपराधाबाबत दोषी असेल आणि अपराध सिद्धीनंतर तिला एका वर्षांपेक्षा कमी नसेल परंतु तीन वर्षांपर्यंत असू शकेल इतक्या कालावधीच्या कारावासाची आणि अडीच हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

(७) या अधिनियमामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी जे सक्षम प्राधिकरण किंवा तिचा कोणताही अधिकारी -

(एक) बंकायदेशीर किंवा अनधिकृत निवासी बांधकामास सहाय्य करील किंवा प्रोत्साहन देईल किंवा

(दोन) पोट कलम (५) मध्ये तरतुद केलेल्याप्रमाणे असे बांधकाम पाडून टाकण्यात कोणत्याही पुरेशा कारणाखेरीज कसूर करील-

त्याची अशी केलेली कृती किंवा अकृती ही, या कलमा खालील अपराध असल्याचे मानण्यात येईल आणि अपराध सिद्धीनंतर त्याला एका वर्षांपेक्षा कमी नसेल परंतु दोन



वर्षापर्यंत असू शकेल इतक्या मुदतीच्या कारावासाची आणि अडीच हजार रुपयांपेक्षा कमी नसेल परंतु पाच हजार रुपयांपर्यंत असू शकेल इतक्या दंडाची शिक्षा होईल.

परंतु, कोणत्याही अनधिकृत किंवा बेकायदेशीर निवासी बांधकामास सहाय्य केल्याच्या किंवा अनधिकृत निवासी बांधकाम पाडून टाकण्याच्या कर्तव्यात कसूर केल्याच्या कारणावरून सक्षम प्राधिकरण किंवा त्याचा कोणताही अधिकारी यांच्या विरुद्ध कोणतीही कार्यवाही सुरू करण्यापूर्वी त्याला संबंधित शिस्त विषयक प्राधिकारी आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी देईल.

परंतु, आणखी असे को सक्षम प्राधिकरण किंवा त्याचा कोणताही अधिकारी याने सकृतदर्शनी असा अपराध केल्याचे सिद्ध झाल्यावर, संबंधित शिस्त विषयक अधिका-यास संबंधित प्राधिकरणाला किंवा अधिका-याला खटला पुर्ण होईपर्यंत निलंबित करता येईल.

- (८) पोट कलम (६) खालील शिक्षा पात्र असलेले अपराध हे दखलपात्र आणि बेजमानती असतील.
- (९) सक्षम प्राधिकरणाने किंवा याबाबतून विशेषतः प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही अधिका-याने किंवा फौजदारी प्रक्रिया संहिता १९७३ अन्वये दखलपात्र असलेल्या प्रकरणांमध्ये अन्वेषण करण्यासाठी जो सक्षम आहे अशा कोणत्याही पोलीस अधिका-याने तपासणीसाठी मागणी केली असेल तेव्हा निवासी बांधकामाच्या भोगवटादारांवर तो फोटोपास तात्काळ सादर करणे बंधनकारक असेल आणि अशा भोगवटादाराने फोटोपास सादर केला नाही किंवा सादर करण्यात कसूर केली तर पोलीस अधिका-यास या कलमान्वये त्या अपराधाची दखल घेण्यासाठी ते पुरेसे कारण किंवा पुरावा असेल.

परंतु प्राधिकरण किंवा त्याचा अधिकारी किंवा पोलीस अधिकारी कोणत्याही भोगवटादाराच्या फोटोपासच्या तपासणीसाठीची मागणी सूर्यास्तानंतर किंवा सूर्योदयापूर्वी करणार नाही.

#### कलम १२ - निर्मूलन आदेश :-

(१) मुख्य कार्यकारी अधिका-याने कोणतेही झोपडपट्टी क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित केल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर तो त्या क्षेत्राच्या संबंधात निर्मूलन आदेश काढील व त्याद्वारे त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या इमारतींपैकी प्रत्येक इमारत पाडून टाकण्याचा आदेश देईल आणि अशी प्रत्येक इमारत निर्मूलन आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा मुदतीत रिकामी करण्यास फर्मावील.

(४) निर्मूलन आदेशाद्वारे घातिलेले कोणत्याही व्यक्तीस असा आदेश प्रसिद्ध झाल्यापासून चार आठवड्यांच्या आत विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल आणि विशेष न्यायाधिकरणाचा निर्णय अंतीम असेल.

(५) असे कोणतेही अपील रीतसर करण्यात येईल त्याबाबतीत -

(एक) विशेष न्यायाधिकरणास, किंवा अध्यक्षस, अंतरीम आदेशाद्वारे निर्मूलन आदेशाचे प्रवर्तन, एकतर सर्वसाधारणपणे किंवा त्याचा कोणत्याही मालमतेवर जेथेथे परिणाम होत असेल तेथेथे, अपीलाचा अंतीम निर्णय करण्यात येईपर्यंत, स्थगित करता येईल आणि

(दोन) अपीलाच्या सुनावणीनंतर विशेष न्यायाधिकरणाची अशी छात्री झाली की, निर्मूलन आदेश या अधिनियमाच्या अधिकाराच्या कक्षेत येत नाही, किंवा या अधिनियमाच्या कोणत्याही

तरतुदीचे पालन न करण्यात आल्यामुळे अपीलदाराच्या हितसंबंधास मोठ्या प्रमाणावर बाध आला असेल तर,निर्मूलन आदेश एकतर सर्वसाधारणपणे किंवा जेथेवर त्याचा अपीलदाराच्या कोणत्याही मालमत्तेवर परिणाम होत असेल तेथेवर,रद्दबातल करता येईल.

(६) लागतपूर्ववर्ती पोटकलमाच्या तरतुदीस अधीन राहून,या अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार ज्या तारखेस आदेश कायम करण्यात आल्याची नोंदीस प्रसिद्ध करण्यात आली असेल,त्या तारखेपासून सहा आठवडे समाप्त होताच तो निर्मूलन आदेश परिणामकारक होईल.

(७) निर्मूलन आदेश परिणामकारक झाला असेल त्यावेळी, ज्या इमारतींना निर्मूलन आदेश लागू होतो, त्या इमारतीच्या मालकांनी ज्या तारखेस निर्मूलन आदेशाद्वारे इमारती रिकाम्या करण्याबद्दल फर्माविण्यात आले असेल त्या तारखेपासून सहा आठवडे समाप्त होण्यापूर्वी किंवा प्रकरणाच्या परिस्थितीनुसार मुख्य कार्यकारी अधिका-यास याजवी वाटेल असा दिवंतर कालावधी समाप्त होण्यापूर्वी, इमारती पाडल्या पाहीजेत.

(८) पोटकलम (७) मध्ये उल्लेखिण्यात आलेली मुदत संपण्यापूर्वी इमारती पाडून टाकण्यात आल्या नसतील तर, मुख्य कार्यकारी अधिका-यास इमारतीमध्ये प्रवेश करता येईल व इमारती पाडून टाकता येतील आणि इमारतीच्या सामानाची विक्री करता येईल.

(९) कोणत्याही इमारती पाडताना मुख्य कार्यकारी अधिका-याने केलेला कोणताही खर्च,सामानाच्या विक्रीद्वारे मिळालेली कोणतीही रक्कम नावे जमा केल्यानंतर,मुख्य कार्यकारी अधिका-यास, इमारतीच्या मालकाकडून किंवा तिच्यात हितसंबंध असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून,जमीन महसुलाची धकबाकी असल्याप्रमाणे,वसूल करता येईल,आणि मुख्य कार्यकारी अधिका-याच्या हाती अतिरिक्त रक्कम शिल्लक राहिल्यास ती इमारतीच्या मालकाला देण्यात येईल किंवा एकाहून अधिक मालक असतील तर,ते मालक सहमत होतील त्याप्रमाणे देण्यात येईल.मालकांमध्ये एकमत न झाल्यास,मुख्य कार्यकारी अधिकारी,ती अतिरिक्त रक्कम,बृहन्मुंबईत,मुंबई शहर दिवाणी न्यायालयात आणि इतर ठिकाणी जिल्हा न्यायालयात जमा करील आणि ती अतिरिक्त रक्कम मालकांमध्ये वाटण्यासंबंधीच्या प्रश्नावरील मुख्य न्यायाधिशचा किंवा यथास्थिती, जिल्हा न्यायाधिशचा निर्णय अंतीम असेल.

(१०) या अधिनियमाच्या आणि नगर रचनेसंबंधी व इमारती उभारण्याचे नियमन करण्यासंबंधी त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीस अधिन राहून, निर्मूलनाचा आदेश परिणामकारक झालेला असेल त्याबाबतीत, ज्या जमिनीस तो निर्मूलन आदेश लागू होत असेल अशा जमिनीच्या मालकास, द्रोपडपट्टी पुनर्घसन प्राधिकरणाने मान्य केलेल्या नकाशानुसार आणि त्या प्राधिकरणास जे निबंध आणि शर्ती लादणे योग्य वाटेल असे निबंध व शर्ती (ज्या वेळेच्या आत पुनर्विकास पूर्ण झाला पाहीजे त्यावेळेसंबंधीची शर्त धरून) कोणत्याही असल्यास, त्यास अधीन राहून, जमिनीचा, पुनर्विकास करता येईल:

परंतु जो मालक त्याच्या जमिनीच्या उपयोगावर अशा रीतीने लादलेल्या निबंधामुळे किंवा शर्तीमुळे, किंवा असा कोणताही निबंध किंवा शर्त रद्द करण्यास किंवा त्यात फेरबदल करण्यास मुख्य कार्यकारी अधिका-याने मंतर नकार दिल्यामुळे, पिडीत झालेला असेल



त्यास, विहित करण्यात येईल अशा मुदतीच्या आत, विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील करता येईल आणि त्याचा निर्णय अंतिम असेल.

(११) कोणत्याही व्यक्तीने पॉट कलम (१०) अन्वये मान्य केलेल्या नकाशाचे किंवा लादलेल्या निबंधाचे किंवा शर्तीचे उल्लंघन करून, कोणत्याही बांधकामास, प्रारंभ करता किंवा असा प्रारंभ करविता कामा नये.

**कलम १३ - झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राचा विकास करण्याचा प्राधिकरणाचा अधिकार :-**

(१) कलम १२ च्या पॉटकलम (१०) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, कोणतेही क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आल्यानंतर, अशा क्षेत्राचे भू धारक किंवा भोगवटादार, वाजवी वेळात, अशा जागेच्या पुनर्विकासाची योजना घेऊन पुढे आले नाहीत तर, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास, अशी जमीन त्या प्रयोजनासाठी कोणत्याही एजन्सीकडे सोपवून अशा जमिनीचा पुनर्विकास करण्याचे आदेशाद्वारे ठरविता येईल.

(२) कोणतेही क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आल्यावर, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रातील जमिनीचा तिच्या मालकाकडून यथोचितरीत्या मान्यता देण्यात आलेल्या नकाशांचे किंवा कलम १२ च्या पॉट कलम (१०) अन्वये लादण्यात आलेल्या कोणत्याही निबंधाचे किंवा शर्तीचे उल्लंघन करून विकास करण्यात आला आहे किंवा विकास करण्यात येत आहे किंवा अशा शर्ती अन्वये कोणताही मुदत विनिर्दिष्ट करण्यात आली असल्यास, अशा मुदतीमध्ये विकास करण्यात आलेला नाही याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची छात्री पटली असेल तर, त्यास, ती जमीन त्या प्रयोजनार्थ कोणत्याही एजन्सीकडे सोपवून तिचा विकास करण्याचे आदेशाद्वारे ठरविता येईल.

परंतु, असा आदेश काढण्यापूर्वी, मालकाला असा आदेश काढण्यात येऊ नये या बदलचे कारण दाखविण्याची याजवी संधी देण्यात येईल.

**कलम १४ - भूमी संपादन करण्याचा राज्य शासनाचा अधिकार :-**

(१) मुख्य कार्यकारी अधिकार्याने केलेल्या कोणत्याही अभिप्रेतनावरून राज्य शासनास असे दिसून येईल की, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास कोणत्याही झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली विकास करणे शक्य व्हावे म्हणून, अशा कोणत्याही क्षेत्रातील त्यालगतची किंवा त्याने घेढलेली कोणताही भूमी संपादन करणे आवश्यक आहे तर, राज्य शासनाने या कलमानुसार ती भूमी संपादन करण्याचे ठरविले आहे अशा आशयाची नोटीस राजपत्रात प्रसिध्द करून राज्य शासनास उक्त भूमी संपादित करता येईल.

परंतु अशी नोटीस प्रसिध्द करण्यापूर्वी, राज्य शासनास, किंवा यथास्थिती, जिल्हाधिकार्यास, नोटीशीद्वारे अशा जमिनीच्या मालकाला किंवा राज्य शासनाच्या किंवा, यथास्थिती जिल्हाधिकार्यांच्या मते अशा जमिनीत हितसंबंध असलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीस, ती जमीन का संपादित करण्यात येऊ नये, याबाबतची कारणे नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीत जिल्हाधिकार्यास दाखविण्यास फर्माविता येईल. आणि जिल्हाधिकारी सर्व वाजवी कागदपत्रांसह, अशा प्रकारे सादर करण्यात आलेले कोणतेही आवेप य त्यावरील आपला अहवाल राज्य

शासनाकडे पाठविल आणि हा अहवाल व असल्यास, त्याबाबतीतील आक्षेप विचारात घेतल्यानंतर राज्य शासनास त्यास योग्य वाटेल असा आदेश देता येईल.

आणखी असे की, राज्य शासनास, या पोट कलमाखालील त्याचे अधिकार आयुक्तापेक्षा कमी दर्जाचा नसेल अशा कोणत्याही अधिका-याकडे सोपवता येतील.

(१ अ) पोटकलम (१) मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी भूमी संपादन करणे म्हणजे सार्वजनिक प्रयोजन आल्याचे मानण्यात येईल.

- (२) पूर्वाक्तप्रमाणे एखादी नोटीस राजपत्रात प्रसिध्द करण्यात आली असेल तेव्हा, ती भूमी, अशा रीतीने नोटीस प्रसिध्द केल्याच्या तारखेस आणि त्या तारखेपासून, सर्व भारांपासून मुक्त होऊन राज्य शासनाकडे पूर्णपणे निहिल होईल.

**कलम १५ - जमिनीचा कब्जा असलेल्या व्यक्तीला तिचा कब्जा जिल्हाधिकार्याकडे परत करणे किंवा देणे इत्यादी याबाबत फर्माविण्याचा जिल्हाधिकार्याचा अधिकार :-**

- (१) कलम १४ च्या पोटकलम (२) अन्वये राज्य शासनाकडे कोणतीही जमीन निहिल असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिकार्यास, जमिनीचा कब्जा जिच्याकडे असेल अशा कोणत्याही व्यक्तीला त्याने नोटीस यजावण्यात आल्यापासून तीस दिवसांच्या आत, अशा जमिनीचा कब्जा त्याच्याकडे किंवा त्याने याबाबतीत यथाचितरीत्या प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडे, परत करण्यासंबंधत किंवा स्वार्थीन करण्यासंबंधत, लेखी नोटिशीद्वारे आदेश देता येईल.
- (२) कोणतीही व्यक्ती, पोटकलम (१) खालील आदेशाचे पालन करण्यात कसूर करील किंवा त्यास नकार देईल तर जिल्हाधिकार्यास किंवा अशा प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तीस जमिनीचा कब्जा घेता येईल आणि त्या प्रयोजनार्थ, वाजवीरीत्या आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करता येईल.
- (३) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी जमीन संपादन करण्यात आली असेल त्याबाबतीत राज्यशासन, राजपत्रातील अधिसूचनेद्वारे, तिचा कब्जा घेतल्यानंतर शासन आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना परस्परात मान्य असतील अशा शर्तीवर जमिनीचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करील आणि त्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कलम ३ व (४) च्या तरतुदीनुसार अशा क्षेत्राच्या विकासाचे काम कलम १३ च्या पोट कलम (१) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे, इतर कोणत्याही अधिकरणाकडे किंवा अशा पुनर्वसन क्षेत्राच्या भोगवटादारांच्या किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या अन्य कोणत्याही पुनर्वसन क्षेत्राच्या भोगवटादारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडे सोपवू शकेल.
- (४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला, या अधिनियमाची प्रयोजने साध्य करण्यासाठी राज्य शासनाला इष्ट वाटतील अशा अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अशी जमीन अशा भोगवटादारांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरीत करता येईल.



**कलम १६ - भरपाई मिळण्याचा हक्क:-**

या अधिनियमान्वये संपादन केलेल्या कोणत्याही जमिनीत कोणताही हितसंबंध असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीस, या अधिनियमात यापुढे तरतूद केल्याप्रमाणे, राज्य शासनाकडून भरपाई मिळण्याचा हक्क असेल.

**कलम १७ - भरपाई ठरविण्यासाठीची मूलतत्वे :-**

- (१) या प्रकरणांन्वये कोणतीही भूमी संपादन करण्यात आली असेल आणि ती राज्य शासनाकडे निहित करण्यात आली असेल त्याबाबतीत राज्य शासन अशा संपादनाबद्दल भरपाईची जी रक्कम या कलमाच्या तरतूदीनुसार ठरविण्यात येईल ती, देईल.
- (२) अशा भरपाईची रक्कम राज्य शासन किंवा यथास्थिती, जिल्हाधिकारी व जिल्हा भरपाई देण्यात यावयाची असेल, अशा व्यक्ती यांच्यामध्ये कराराद्वारे ठरविण्यात आली असेल त्याबाबतीत, ती, अशा करारास अनुसरून ठरविण्यात येईल.
- (३) असा करार होवू शकत नसेल त्याबाबतीत, संपादन केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या संबंधात भरपाई म्हणून देय असलेली रक्कम ही, कलम १४ मध्ये उल्लेखिलेली नोटीस प्रसिध्द झाल्याच्या तारखेच्या लगतपूर्वीच्या लागोपाठच्या पाच वर्षांच्या मुदतीत, अशा जमिनीपासून प्रत्यक्ष मिळालेल्या निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्नाच्या साठ पटीइतकी असेल.
- (४) पोटकलम (३) मध्ये उल्लेखिलेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न हे, पहिल्या अनुसूचित ठरविण्यात आलेल्या रीतीने व तत्वानुसार मोजण्यात येईल.
- (५) मुख्य कार्यकारी अधिकारी याने विहित रीतीने चौकशी केल्यानंतर, जमिनीपासून प्रत्यक्ष मिळालेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न पोटकलम (४) च्या तरतूदीस अनुसरून ठरवील आणि त्या जमिनीवरील ठळक जागी नोटीस प्रदर्शित करील आणि कलम ३६ मध्ये तरतूद करण्यात आलेल्या रीतीने ती बजाविल व त्याद्वारे, जमिनीच्या मालकास आणि तिच्यात हितसंबंधी असलेल्या प्रत्येक व्यक्तीस, अशा रीतीने ठरविण्यात आलेली रक्कम मान्य आहे किंवा कसे आणि ती मान्य नसल्यास, त्या जमिनीपासून प्रत्यक्ष मिळालेले निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न म्हणून ती कोणत्या रकमेची मागणी करत आहे, याबद्दल नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपूर्वी, आपल्याला कळविण्याबद्दल अशा मालकाला किंवा व्यक्तीला फर्माविल.
- (६) पोटकलम (५) अन्वये मुख्य कार्यकारी अधिका-याने ठरविलेल्या निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्नाची रक्कम जी कोणतीही व्यक्ती मान्य करील नसेल आणि त्या रकमेहून अधिक रकमेची मागणी करील असेल तीला, त्या पोटकलमामध्ये उल्लेखिलेल्या नोटीशीत विनिर्दिष्ट केलेल्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत, विशेष न्यायाधिकरणाकडे अपील करता येईल.
- (७) अपील करण्यात आल्यावर, अपीलकर्त्याचे म्हणने ऐकून घेतल्यानंतर, विशेष न्यायाधिकरण निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न निश्चित करील आणि त्याचा निर्णय अंतिम असेल व कोणत्याही न्यायालयात त्यावर हरकत घेता येणार नाही.
- (८) ज्या जमिनीच्या संबंधात निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न ठरविण्यात आले असेल, त्या जमिनीवर एखादी इमारत असेल त्याबाबतीत, अशा इमारतीसंबंधात कोणतीही वेगळी भरपाई देण्यात येणार नाही.

परंतु, जमिनीचा मालक व अशा जमिनीवरील इमारतीचा मालक, वेगवेगळ्या असेल त्याबाबतीत मुख्य कार्यकारी अधिकारी ती भरपाईची रक्कम संपादनाच्या तारखेस, जमिनीच्या बाजार मूल्याचे इमारतीच्या बाजार मूल्याशी जे प्रमाण असेल त्याच प्रमाणात जमिनीचा व इमारतीचा मालक यांच्यामध्ये विभागून देईल.

**कलम २४ - भोगवटादारांना गाळ्याचे नियत वाटप करणे :-**

- (१) झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या क्षेत्रातील कोणत्याही जागेच्या भोगवटादाराने अशी जागा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली पुनर्विकास करण्याच्या प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे, या कारणास्तव रिकामी केलेली असेल, किंवा त्यास त्या कारणासाठी तेथून निष्कासित करण्यात आलेले असेल त्याबाबतीत, अशा भोगवटादाराला विहित करण्यात येईल अशा मुदतीत, उक्त योजनेखाली त्या क्षेत्राचा विकास झाल्यानंतर त्याच क्षेत्रात पुनर्वसन करण्याची त्याची इच्छा असल्याचे प्रतिज्ञापन झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दाखल करता येईल.
- (२) असे प्रतिज्ञापन मिळाल्यावर, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, त्याच्या प्रतिज्ञापनाची विहित रीतीने नोंदणी करील आणि योजनेखाली त्या क्षेत्राच्या विकासाचे आणि उक्त क्षेत्रातील इमारतीच्या पुनर्बांधणीचे काम पूर्ण झाल्यावर, नोंदणीकृत भोगवटादारांना, इमारतीच्या एखाद्या ठळक जागी नोटीस चिकटवून आणि अशा भोगवटादारांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदविलेला असेल आणि त्या पत्त्यावर टपालाने नोटीस पाठवून आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून ठरविण्यात येईल अशा अन्य रीतीने अशी नोटीस देईल की, ती इमारत विनिर्दिष्ट तारखेपासून भोगवट्यासाठी तयार होण्याची शक्यता आहे किंवा तयार झालेली आहे, आणि त्यांना कोणतेही संक्रमणकालीन निवासस्थान देण्यात आलेले असल्यास, त्या नोटीसांत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या कालावधीत त्यांनी ते रिकामे करावे आणि कशा प्रकारे पुनर्बांधणी करण्यात आलेल्या इमारतीचा ताबा घ्यावा.

**कलम २७ - प्रवेश करण्याचे अधिकार :-**

या बाबतीत मुख्य कार्यकारी अधिका-याकडून प्राधिकृत करण्यात आलेल्या कोणत्याही व्यक्तीने या अधिनियमांच्या प्रयोजनार्थ, सहाय्यक अथवा श्रमिक यांच्यासह किंवा त्यांच्याशिवाय, कोणतीही चौकशी, तपासणी, मोजणी, मल्यांकन किंवा सर्वेक्षण करण्यासाठी अथवा या अधिनियमान्वये किंवा तदन्वये प्राधिकृत केलेले किंवा या अधिनियमांच्या किंवा त्याखालील कोणतीही नोटीस, नियम किंवा आदेश यांच्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी किंवा त्यास अनुसरून जे करणे आवश्यक असेल असे कोणतेही काम करण्यासाठी कोणत्याही इमारतीत किंवा जमिनीत किंवा तीवर प्रवेश करणे कायदेशीर असेल.

**कलम ३१ - दिवसा प्रवेश करणे :-**

या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्राधिकृत केलेला कोणताही प्रवेश खाजवी वेळामध्ये आणि सुर्यादय व सुर्यास्त यांच्या दरम्यान असेल त्याव्यतिरिक्त करता कामा नये.

**कलम ३३ - निष्कासित करण्याच्या अधिकाराचा वापर केवळ मुख्य कार्यकारी अधिका-याने करणे:-**

मुख्य कार्यकारी अधिका-याने काढलेल्या आदेशास किंवा दिलेल्या निदेशास अनुसरून इमारतीतील भोगवटादारांनी इमारत रिकामी केलेली नाही याबाबत, इमारतीच्या मालकाच्या अभिवेदनावरून



किंवा स्वतः मुख्य कार्यकारी अधिका-याकडे असलेल्या इतर माहितीवरून मुख्य कार्यकारी अधिका-याची खात्री होईल त्याबाबतीत, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, आदेशाद्वारे त्यात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा रितीने आणि अशा मुदतीत, भोगवटादारांना इमारतीमधून निष्कासित करण्यासंबंधी निदेश देईल आणि अशा निष्कासनाच्या प्रयोजनार्थ आवश्यक असेल अशा बलाचा वापर करील किंवा अशा बलाचा वापर करण्याची व्यवस्था करील.

परंतु या कलमान्वये कोणताही आदेश देण्यापूर्वी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, इमारतीच्या भोगवटादारांना ती मधून का निष्कासित करण्यात येऊ नये याविषयी कारणे दाखविण्याची वाजवी संधी देईल.

**कलम ३५ - अपिल :-**

- (१) या अधिनियमांमध्ये अन्यथा स्पष्टपणे तरतूद केली असेल, तीखेरीज करून मुख्य कार्यकारी अधिका-याने दिलेली किंवा काढलेली कोणतीही नोटीस, आदेश किंवा निदेश यामुळे बाधित झालेल्या कोणत्याही व्यक्तीला, अशी नोटीस, आदेश किंवा निदेश देण्यात आल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या मुदतीच्या आत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे अपील करता येईल.
- (२) या अधिनियमांमध्ये करण्यात आलेले प्रत्येक अपिल जिच्याविरुद्ध अपिल केले असेल ती नोटीस, आदेश किंवा निदेश यांच्या प्रतीसह लेखी विनंती अर्जांच्या स्वरूपात करण्यात येईल.
- (३) अपिलार्थी स्वीकृती झाल्यानंतर नोटीस, आदेश किंवा निदेश यांच्या अंमलबजावणीसंबंधीची सर्व कार्यवाही आणि त्याच्या कोणत्याही उल्लंघनासंबंधीचे सर्व खटले, अपिलाचा निर्णय होईपर्यंत आस्थगित करण्यात येतील आणि अपिलात नोटीस, आदेश किंवा निदेश रद्द करण्यात आल्यास त्यांचा झालेला आशाभंग हा अपराध म्हणून मानल्यात येणार नाही.
- (४) अपिलदाराचे म्हणणे ऐकल्याखेरीज किंवा त्याला जाताने किंवा विधी व्यावसायीमार्फत आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी दिल्याखेरीज, या कलमान्वये कोणत्याही अपिलावर निर्णय घेण्यात येणार नाही.
- (५) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने अपिलावर दिलेला निर्णय अंतिम असेल व कोणत्याही न्यायालयात त्यावर हरकत घेतली जाणार नाही.

**कलम ३६ - विवक्षित बाबतीत इमारती पाडून टाकण्याबाबत आदेश :-**

- (१) कलम १२ च्या पोटकलम (१०) अन्वये लादलेल्या कोणत्याही निबंधाचे किंवा शर्तीचे किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्राच्या पुनर्विकासासंबंधातील कोणत्याही योजनेचे उल्लंघन करून किंवा या अधिनियमांमध्ये काढलेल्या किंवा दिलेल्या कोणत्याही नोटीशीचे, आदेशाचे किंवा निदेशाचे उल्लंघन करून कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यात आले असेल किंवा बांधकाम करण्यात येत असेल किंवा बांधकाम पूर्ण करण्यात आले असेल तर मुख्य कार्यकारी अधिका-यास, या अधिनियमान्वये किंवा इतर कोणत्याही कायद्यान्वये जी कोणतीही इतर उपाययोजना करता येईल त्याशिवाय, आदेशात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा दोन महिन्यांपेक्षा अधिक नसणाऱ्या मुदतीत, असे बांधकाम त्यांच्या मालकाकडून पाडण्यात यावे असा निदेश देणारा आदेश काढता येईल आणि मालकाने अशा आदेशाचे पालन करण्यात कसूर केल्यास अशा रितीने उभारण्यात आलेली इमारत, मुख्य कार्यकारी अधिका-याच्या आदेशाद्वारे, जप्त केली जाण्यास किंवा तडकाफडकी पाडून टाकली जाण्यास पात्र ठरेल आणि अशा रितीने

बांधकाम पाडून टाकण्याचा खर्च, जमीन महसूलाचा थकवाको असल्याप्रमाणे मालकाकडून वसूलयोग्य असेल.

परंतु, असा कोणताही आदेश मालकाला आपले म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी देण्यात आल्याखेरीज देण्यात येणार नाही.

(२) या कलमान्वये करण्यात आलेल्या जप्त्याचा मुख्य कार्यकारी अधिका-याकडून न्यायनिर्णय करण्यात येईल आणि अशा रीतीने जप्त केलेल्या कोणत्याही मालमत्तेची विल्हेवाट मुख्य कार्यकारी अधिकारी निदेश देईल त्याप्रमाणे लावण्यात येईल आणि या कलमान्वये मालमत्ता काढून नेण्यासंबंधीचा खर्च, जमीन महसूलाची थकवाको असल्याप्रमाणे, वसूलीयोग्य असेल.

(३) पोटकलम (१) अन्वये कोणतीही इमारत पाडून टाकण्याची व्यवस्था करण्याच्या प्रयोजनार्थ, मुख्य कार्यकारी अधिका-यास आवश्यक असेल अशा बलाचा वापर करता येईल किंवा वापर करण्याची व्यवस्था करता येईल.

#### **कलम ४० - खटला भरण्यासाठी मुख्य कार्यकारी अधिका-याची पूर्वमंजूरी :-**

या अधिनियमान्वये शिक्षा पात्र असलेल्या कोणत्याही अपराधाबद्दल कोणताही खटला मुख्य कार्यकारी अधिका-याच्या पूर्वमंजूरीखेरीज दाखल करण्यात येणार नाही.

परंतु कलम ३ झेड-२ अन्वये, शिक्षा पात्र असलेल्या कोणत्याही अपराधासाठी खटला दाखल करण्याकरीता मुख्य कार्यकारी अधिका-याची अशी पूर्वमंजूरी आवश्यक असणार नाही.

#### **कलम ४१ - सद्भावपूर्वक केलेल्या कृत्यांना संरक्षण :-**

या अधिनियमान्वये किंवा तदन्वये केलेल्या नियमान्वये सद्भावपूर्वक केली असेल किंवा करण्याचा इरादा असेल अशा गोष्टीबद्दल झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा विरुद्ध किंवा त्याच्या प्राधिकारान्वये कार्य करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तिविरुद्ध कोणताही दावा, खटला किंवा अन्य कायदेशीर कारवाई दाखल करता येणार नाही.

#### **कलम ४२ - अधिकारीतेस रोध :-**

या अधिनियमात अन्यथा स्पष्टपणे तरतूद करण्यात आली असेल त्याखेरीज, ज्या कोणत्याही बाबीचा निर्णय करण्याचा अधिकार या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास, मुख्य कार्यकारी अधिका-यास किंवा विशेष न्यायाधिकरणास प्रदान करण्यात आले असतील त्या बाबीसंबंधात कोणत्याही दिवाणी न्यायालयास अधिकारीता असणार नाही आणि या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही अधिकारानुसार केलेल्या किंवा करावयाच्या कोणत्याही कार्यवाहीच्या बाबतीत कोणत्याही न्यायालयाने किंवा इतर प्राधिकार्याने कोणताही मनाई आदेश मंजूर करता कामा नये.

#### **कलम ४५ - विशेष न्यायाधिकरणासंबंधातील तरतूदी :-**

(१) या अधिनियमाद्वारे किंवा तदन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारीतेचा वापर करताना विशेष न्यायाधिकरणास, शपथेवर पुरावा, प्रतिज्ञापन किंवा प्रतिज्ञापत्र घेणे किंवा साक्षीदारांना हजर राहण्यासाठी समन्स पाठविणे व हजर राहण्यास भाग पाडणे, लेख व महत्वाच्या वस्तू यांचा शोध घेवून त्या सादर करण्यास भाग पाडणे, कोणतेही न्यायालय किंवा कार्यालय यातून कोणताही सरकारी अभिलेख किंवा त्यांची कोणताही प्रत अधिगृहित करणे, साक्षीदार किंवा लेख यांच्या तपासणीसाठी आयोगपत्र काढणे या आणि विहित करण्यात येतील अशा इतर प्रयोजनासाठी



स्वगन आदेश देण्याचे अधिकार आणि दिवाणी न्यायालयाचे इतर कोणतेही आदेश यांसह विशेष न्यायाधिकरणाकडे निहित करण्यात येतील असे दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार असतील आणि फौजदारी प्रक्रीया संहिता १८९८ यांच्या कलम १९५, ४८० व ४८२ यांच्या सर्व प्रयोजनांसाठी विशेष न्यायाधिकरण हे दिवाणी न्यायालय म्हणून समजण्यात येईल आणि त्यांचे कामकाज हे भारतीय दंडसंहितेची कलमे १९३, २१९ व २२८ यांच्या अर्थानुसार न्यायिक कार्यवाही असेल.

या अधिनियमान्वये विशेष न्यायाधिकरणाकडे दाखल करावयाच्या प्रत्येक अपिलास क्रिया करावयाच्या अर्जास मुदत अधिनियम, १९६३ याची कलमे ४,५,१२ व १४ यांच्या तरतुदी लागू असतील.

(२) सादर करावयाच्या कोणत्याही प्रतिज्ञापत्राच्या संबंधात, याबाबतीत विशेष न्यायाधिकरणाने किंवा अध्यक्षाने प्राधिकृत केलेल्या कोणत्याही अधिकाऱ्यास अभिसाक्षीस शपथ देता येईल.

(३) विशेष न्यायाधिकरणास मदत करण्यासाठी, राज्य शासन ते वेळोवेळी ठरवेल त्याप्रमाणे अधिकारी व इतर कर्मचारी वर्ग न्यायाधिकरणाच्या वेळोवेळी स्वाधीन करील. अधिकारी व इतर कर्मचारी वर्ग यांचे पारिश्रमिक व सेवेच्या इतर शर्ती, राज्य शासनाकडून वेळोवेळी ठरविण्यात येतील त्याप्रमाणे असतील.

(३ - अ) विशेष न्यायाधिकरणाचा अध्यक्ष व सदस्य यांचा पदावधी व सेवेच्या इतर शर्ती, या कलम ४६ अन्वये केलेल्या नियमांद्वारे विनियमित करण्यात येतील त्याप्रमाणे असतील.

(४) या अधिनियमाच्या तरतुदीस व राज्य शासनाच्या पूर्वमान्यतेस अधिन, अध्यक्षस विशेष न्यायाधिकरणाच्या कामकाजाचे व कार्यपध्दतीचे नियमन करण्यासाठी विनियम करता येतील. त्यामध्ये विशेष न्यायाधिकरणाने खर्च देणे, कोणतीही आदेशिका फी, फाईलिंग किंवा प्रती काढण्यासंबंधीची किंवा अनुवादासंबंधीची फी (प्रती न्यायालय शुल्क मुद्रांकाच्या स्वरूपात वसूल करण्याबाबतच्या तरतुदी धरून) आकारणे, विशेष न्यायाधिकरणापुढे हजर होण्याचा हक्क, विशेष न्यायाधिकरणाच्या बैठकीची/च्या जागा, विशेष न्यायाधिकरणापुढील कामकाज चालू असताना त्याचे सदस्य म्हणून बसणाऱ्या व्यक्तींमध्ये बदल झाला असला, तरीही उक्त कामकाजाची विशेष न्यायाधिकरणाने विलंबाट स्थापने व या अधिनियमाखालील आपल्या अधिकारांचा परिणामकारकरित्या वापर करण्यासाठी व आपली कामे पार पाडण्यासाठी आवश्यक असतील अशा इतर गोष्टींचा समावेश होईल.

(५) या कलमान्वये केलेले विनियम **राजपत्रात** प्रसिध्द करण्यात येतील.

(६) विशेष न्यायाधिकरणाने दिलेले सर्व आदेश, जर ते राज्य शासनाने दिले असते तर ज्या रितीने अंमलात आणले गेले असते त्याच रितीने अंमलात आणले जातील.

(७) मुंबई न्यायालय शुल्क अधिनियम, १९५९ च्या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी विशेष न्यायाधिकरणाकडे करण्यात आलेल्या प्रत्येक अपिलावर किंवा अर्जावर जर मालमत्तेचे मूल्य दहा हजार रुपये किंवा त्याहून कमी असेल तर एक रुपयाच्या व जर असे मूल्य दहा हजार रुपयाहून अधिक असेल तर दोन रुपयांचे न्यायालय शुल्क मुद्रांक लावण्यात येईल.

कलम ४७ - तत्सम कायदे समाप्त होणे :-

कोणतेही क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र असल्याचे घोषित करण्यात आले असेल त्याबाबतीत, अशा घोषणेच्या तारखेपासून, अशा झोपडपट्टी क्षेत्राच्या संबंधातील, झोपडपट्टीचा विकास करण्यासाठी या प्रकरणांच्या तरतुदीशी मिळत्याजुळत्या असलेल्या, कोणत्याही नगरपालिका कायदांच्या किंवा अन्य कायदांच्या उक्त तारखेच्या लगतपूर्वी अंमलात असलेल्या तरतुदी, या प्रकरणात अन्यथा तरतुद करण्यात आली असेल त्याव्यतिरिक्त, अशा झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रात अंमलात असण्याचे बंद होतील, परंतु, त्या तरतुदी केंवळ उक्त घोषणा अंमलात असेल तोपर्यंतच लागू होतील.



# झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

मुख्या चेंबर्स - II, सेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११ ०१६४

कार्यालय दुरध्वनी : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

Email : srapune@yahoo.in