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

कार्यालयीन परिपत्रक क्र १७ /२०१९

प्रशासन विभाग
दि. २३/०१/२०१९.
३१/०१/२०१९.

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रस्ताव दाखल करून घेण्याबाबतची कार्यपद्धती

संदर्भ : १. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १२२ दि. ३१/१०/२०१३
२. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १४८ दि. ०९/०९/२०१४
३. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १६५ दि. १९/०८/२०१५
४. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २३६ दि. २८/११/२०१७
४. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १२/२०१८ दि. ०४/०७/२०१८

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मध्ये सुधारणा करण्यात आलेली असून त्या अनुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे च्या कार्यक्षेत्रासाठीची कलम ३ब खालील सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सुधारीत करण्यात येत आहे. कायद्यामधील सुधारणेमध्ये प्रामुख्याने कलम ३क आणि कलम ३ड नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे आणि निर्मूलन क्षेत्र घोषित करणे याबाबत करावयाच्या कार्यवाही मध्ये अमुलाग्र बदल करण्यात आलेले आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे योजनांचे प्रस्ताव दाखल करणे आणि त्यावरील कार्यवाही याबाबत सुसूत्रता येण्यासाठी निर्देश देणे आवश्यक झाले आहे.

एक खिडकी योजने अंतर्गत प्रस्ताव सादर करणे आणि तो दाखल करून घेणे :

१. तांत्रिक विभागामधील उपअभियंता यांचेकडे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे नवीन प्रस्ताव सादर करण्यात येतील.
२. उपअभियंता यांचे अधिनस्त कनिष्ठ अभियंता यांच्याकडून प्रस्ताव विहित नमुन्यामध्ये आणि तीन प्रतींमध्ये आहे तसेच त्यामध्ये आवश्यक कागदपत्रे व दस्तऐवज जोडण्यात आले आहेत याची खात्री करण्यात येईल.
३. विकसक / त्यांच्या परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्याकडूनदाखल करण्यात येणारा प्रस्ताव हा परिशिष्ठ अ (नमुना संलग्न)मध्ये देण्यात आलेल्या नमुन्यामध्ये तीन प्रतीमध्ये सादर करण्यात

येईल. हा नमुना विकसकाने त्यासाठी विहित केलेली अर्जाची फी व छाननी शुल्क भरल्यानंतर त्यांना देण्यात येईल. या परिशिष्ट अ मध्ये विहित केलेल्या अर्जासोबत विकसकाकडून तो राबवू इच्छित असलेल्या योजनेचा संपुर्ण तपशिल दर्शविणारे परिशिष्ट १, २, ३अ व ३ब आणि सर्व कागदपत्रे यांचा समावेश असलेली नस्ती / नस्त्या असतील.

४. विकसकाकडून सादर करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावाच्या तीनही प्रतींसोबत सर्वसाधारणपणे योजनेसंदर्भातील खाली विहित केलेली कागदपत्रे / दस्तऐवज जोडणे आवश्यक आहे.

- विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र
- विकासकास प्राप्त असलेले योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राच्या हक्काचे नोंदणीकृत कागदपत्र
- योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राच्या मालकी हक्काचे उतारे (३ महिन्यातील)
- योजनेमध्ये समाविष्ट घोषित क्षेत्राची अधिसूचना राजपत्र / दाखला आणि घोषित क्षेत्राचा मोजणी नकाशा
- योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राचा मोजणी नकाशा (४ वर्षातील मोजणी दिनांक)
- पुणे / पिंपरी चिंचवड / झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरण पॅनेल ॲडव्होकेटचा योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राबाबतचा टायटल व सर्च रिपोर्ट
- पुणे मनपाकडील विकास योजनेनुसार योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राचे झोनिंग डिमार्केशन (सन २०१७ च्या विकास योजनेनुसार नुसार)
- झोपडपट्टी स्थळ दर्शविणारी सॅटेलाईट इमेज
- झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण नकाशा व झोपडपट्टी धारकांची यादी
- ७० टक्के प्रथमदर्शनी पात्र झोपडीधारकांची संमतीपत्रे (विहीत नमुन्यात) २५ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्रासाठी.
- झोपडपट्टी धारकांनी भरून दिलेले जोडपत्र ३ /४ व त्यासोबतची प्रपत्रे आणि पात्रता निश्चितीसाठी स्वयंसाक्षांकित पुराव्याचे कागदपत्र.

५. प्रस्ताव परिपूर्ण आहे त्याच प्रमाणे योजनाक्षेत्र बांधकाम योग्य आहे तसेच त्यामध्ये कोणतेही लगतचे बांधकाम अयोग्य क्षेत्रावरील झोपडपट्टीचे समावेशन करण्याची आवश्यकता आहे किंवा कसे याची तसेच बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक बाबी जसे रस्ता इ उपलब्ध आहे या सर्व बाबींची खात्री

	मिळणे यापैकी जे उशीराने घडेल त्यावेळी	अधिनियमाचे कलम १७ (५) नुसार निश्चित होणारी मोबदल्याची रक्कम यामधून वरील दोनही टप्प्यांन्वये प्राप्त रक्कम वजा करण्यात आल्यानंतर निश्चित होणारी फरकाची संपुर्ण रक्कम.

विकसकाने भरावयाच्या शासकीय जमीनीच्या अधिमूल्याऐवजी तेवढ्या रकमेचे बांधकाम सदनिकांच्या स्वरूपात उपलब्ध करून द्यावयाचे मान्य झाल्यास असे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतरच जोते तपासणीचा चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येईल. पुनर्वसन व अधिमूल्य बांधकामाचे भोगवटा प्रमाणपत्र एकाचवेळी देण्यात येईल. व त्यानंतरच तिसऱ्या टप्प्याचा ३०% चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येईल.

दि. ०४/०७/२०१८ रोजीच्या परिपत्रक क्र १२ /२०१८ मध्ये विहित करण्यात आलेल्या अर्जामध्ये या अनुषंगाने आवश्यक फेरबदल करण्यात आलेले आहेत.

७. प्रस्ताव परिपूर्ण नाही अथवा त्यामध्ये त्रुट्या आहेत असे निदर्शनास आल्यास कनिष्ठ अभियंता, उपअभियंता व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मार्फत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या निदर्शनास ती बाब आणून देतील व १५ दिवसांच्या आत त्रुट्यांची पुर्तता करण्यात यावी या सुचनेसह विकसकास प्रस्ताव दप्तर दाखल करण्यात आला आहे असे विकसकास कळविणारे पत्र देतील. त्रुटी पुर्तता करण्यास दिलेल्या अवधीमध्ये त्रुट्यांची पुर्तता विकसकाने न केल्यास याच योजनेसाठी अन्य प्रस्ताव दाखल करून घेण्यास मुभा असेल. (सोबतचा नमुना १)

८. प्रस्तावाच्या नस्तीपैकी एक प्रत संबधित सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे तर अन्य एक प्रत विधी अधिकारी यांच्याकडे पाठविण्यात येईल आणि प्रस्ताव दाखल करून घेण्याबाबतचे त्यांचे अभिप्राय प्राप्त करवून घेण्यात येतील. (सोबतचा नमुना २) त्यांच्या कार्यालयास प्राप्त झालेली योजनेच्या प्रस्तावाची प्रत विधी अधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांचे विभागात ठेवण्यात येईल. प्रस्तावात करावयाची त्यांच्या शाखेची सर्व कार्यवाही त्या त्या विभागाच्या प्रती/ अभिप्राय इ. ठेवण्यात आलेल्या नस्तीवर करण्यात येईल.

९. विधी अधिकारी त्यांच्या अभिप्रायामध्ये विकसकास जमीन मालकीचे हक्क अथवा विकसन हक्क प्राप्त आहेत किंवा कसे याची खात्री करतील व अशा हक्कासह प्रस्ताव दाखल करणे अथवा सुधारीत