झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला, काकडे बीज आयकॉन, पुणेविद्यापीठ रोड, अशोक नगर ई-स्क्वेअर जवळ, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाइट : www.srapune.gov.in

परिपत्रक क्र. ३२ /२०२० दिनांक : २८/१२/२०२०

विषय : सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारणी करणेबाबत.

संदर्भ : १) अवर सचिव, गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय मुंबई यांचेकडील शासन निर्णय क्र. झोपुयो-२००८/प्र.क्र. २३६/२०१७/झोपसु-१ दि. १२/०९/२०२० रोजीचे पत्र.

२) कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील जा.क्र. झोपुयो-१२०३/ सं.क्र. २६०/२०२०/झोपसु-१ दि.०२/१२/२०२० रोजीचे पत्र.

महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.टि.पी.एस. १८०८/प्र.क्र.-१२४२/०८/नवि-१३ दि. ११/१२/२००८ या अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५४ अन्वये निर्देश देऊन पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्राच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणासाठी विशेष नियमावली तात्काळ लागू केलेली आहे. तसेच कलम ३७(१) अन्वये कार्यवाही करण्याचे निर्देश दिलेले आहे.

विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. १२(i) अन्वये सरकारी मालकीच्या जमिनीवर झो.पु. प्रकल्प राबविणेकरिता सदर मालकीच्या जमीनीच्या २५% अधिमुल्य विकसकाने भरणे आवश्यक आहे. तसेच दि. २६ एप्रिल २०१८ रोजीचा महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रामधील कलम ४(१) अन्वये ना-हरकत प्रमाणपत्राची किंवा जमीन मालकीबाबत प्राधिकरणाची परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही, असे नमूद आहे.

झोपडपट्टी मुक्त मुंबई आणि पर्यायाने झोपडपट्टी मुक्त महाराष्ट्र करण्याच्या उदात्त हेतुने शासन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबवत आहे. सुरूवातीला नोटबंदी आणि सद्यस्थितीमध्ये कोरोना सारख्या महामारीमुळे खाजगी विकसकांची आर्थिक स्थिती नाजुक असल्याने विकसकास आर्थिक अडचणी येत आहेत. त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकरिता अपेक्षित गती राखणे अवघड होत आहे. तसेच सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून विद्यमान तरतुदीनुसार प्रकल्पाच्या सुरूवातीलाच जवळ जवळ २५ % अधिमुल्य भरणे विकसकास आर्थिकदृष्ट्या अडचणीचे होत आहे. यास्तव अधिमुल्य भरण्यास विकसकांना सवलत देण्याची बाब विचारात घेऊन संदर्भ क्र. १ अन्वये शासनामार्फत मंजूरी देण्यात

आलेली आहे. तथापि झोपुप्रा, पुणे कार्यालयाकडील बहुतांशी पुनर्वसन योजनांमध्ये विक्री योग्य घटकास वाव नसल्याने खालील नमूद टप्पा २ व ३ हा पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीच्या बांधकामांशी निगडीत करणे आवश्यक होईल असे या कार्यालयाने शासनाकडे दि.२८/०९/२०२० रोजी मार्गदर्शन अपेक्षिलेले होते. सदर मार्गदर्शनाच्या अनुषंगाने शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये सार्वजनिक मालकीच्या जागेवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून अधिमुल्य आकारणीमध्ये सवलत देणेकामी मान्यता दिलेली आहे. सदर शासनाच्या दि. ०२ डिसेंबर २०२० च्या आदेशानुसार झोपुप्रा, पुणे कार्यालयाकडे सार्वजनिक मालकीच्या जागेवरील झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्विकास प्रकल्पांकरीता आकारवयाच्या अधिमुल्य रकमेचे टप्पे पुढीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहेत.

अ.क्र.	योजनेचा टप्पा	अधिमुल्य आकारणीचा दर
१	योजनेचा प्रस्ताव दाखल करतेवेळी तथापी सदर योजनेस मास्टर क्रमांक देणेपूर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या १०%
२	योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. ४(५) च्या मान्यतेपूर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या १०%
३	योजनेतील पुनर्वसन इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गत करण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या ८०%

वरीलप्रमाणे अधिमुल्य अदा करणेबाबतची मुदतीची सवलत दि. ३१/०३/२०२१ पर्यंत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे कार्यालयात सर्व आवश्यक कागदपत्रांसह दाखल होणाऱ्या सर्व योजनांना लागु होईल.

सदरचे निर्देश तात्काळ लागु करण्यात येत आहे

28.12.2020

(राजेंद्र निंबाळकर)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

१) सचिव, झोपुप्रा, पुणे
२) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकरण क्र. १,२,३, झोपुप्रा, पुणे
३) विधी अधिकारी, झोपुप्रा, पुणे
४) सहाय्यक संचालक नगररचना, झोपुप्रा, पुणे
५) लेखाधिकारी, झोपुप्रा, पुणे
६) उप अभियंता क्र. १,२,३ झो.पु.प्रा., पुणे
७) प्रशासन विभाग झो.पु.प्रा., पुणे.
८) मा.मु.का.अधिकारी यांचे स्विय सहाय्यक, झो.पु.प्रा., पुणे.