

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.१/झोपसु.१
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक : १० जुलै, २००२.

- घाचा १-१)** 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.१७/११/२०००
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-२०, शासन राजपत्र, दिनांक ५/१/२००२.

प्रस्तावना

झोपडपट्टीवासीयांना पुरेशा प्रमाणात मुलभूत मोगरी सुविधा पुरविणे व त्यांच्या निवासा बाबत सुरक्षितता मिळवून देणे अशी राज्याशासनाची 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 व 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 KOT 8.july 2002

शासन निर्णय :

ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमि भाडेपट्ट्यावर देण्याबाबतचे धोरण :

१) झोपडपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक नसल्यास

राज्यशासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविका प्रधिकरण किंवा इतर शासकीय/निमशासकीय संस्थांच्या मालकीच्या / त्यांच्या ताब्याती जमीनीवरील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन शासकीय सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक नसल्यास त्या जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासियां 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 विलेवाट) नियम, १९७१ मधील नमुना २ व १५ ग अ नुसार संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी ज्या अटी आवश्यक आहेत, त्या अटींचा रु .वे भाडेपट्ट्यात करून भाडेपट्ट्याने द्यावी.

- i) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना जमीन व्यक्तिगत न देता, त्यांनी स्थाप केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देण्यात यावी.
- ii) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांचे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करण्याक प्रकरणात त्यांच्याकडून जमिनीचे अधिमूल्य वसूल करण्यात येणार नाही, मा त्यांच्याकडून दि.१.१९९५ पासून एकत्रित शुल्क शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपड, दि.११/७/२००१ परि.६(ब) मध्ये नमू केल्याप्रमाणे वसूल करण्यात यावे. या एकत्रित शुल्कातील निविध बाबींची टक्केवा खालीलप्रमाणे राहिलः

१) सेवाशुल्क	४० टक्के
२) प्रशासकीय आकार	२० टक्के
३) गुडपाडे	४० टक्के

एच-४५१(८००-७-०२)१अ
GR KDT 8 July 2002

बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील क्षेत्रासाठी एकत्रित शुल्क

ओळखपत्राचा प्रकार	क्षेत्र	नुकसान भरपाई (एकत्रित) दर मंहा	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.

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 राहील.

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. :-

अ) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्रातील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासासाला त्याचे बृहन्मुंबई इतरत्र पुनर्वसन करताना प्रत्येकी १०x१५ चौ.फू. क्षेत्रफळाचा सोयी-सुविधायुक्त भू देण्यात यावा. त्यांना भूखंडाचे वितरण करताना त्यांच्याकडून रु.३०,००० विकसन खर्च वसूल करण्यात यावा.

ब) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्र वागळून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदी ज्या उर्वरित ६० शहरांना लागू आहेत, शहरातील पात्र ओळखपत्रधारक झोपडपट्टीवासांचे अन्यत्र पुनर्वसन करताना प्रत्येकी त्यांच्या झोपडीखालील जेवढे क्षेत्र आहे, तेवढे क्षेत्र देण्यात यावे. मात्र अन्यत्र देण 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 देण्यात 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.फू.ट 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 झोपडपट्टीवासास अन्यत्र पर्यायी भूखंड दिल्यानंतर प्रचलि विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे त्या भूखंडावर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

ई) सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असलेल्या जमिनीवर, वसलेले झोपडपट्टीवासाचे अन्यत्र पुनर्वसन करण्याची जबाबदारी ज्या संस्थेच्या जमिनीवर झोपडपट्टीवासास वसलेले आहेत त्याच संस्थेची राहिल.

३) वसूल होणा-या निधीचा विनियोग

1) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीधारकांना त्याच ठिकाणी जमिनीचा भाडेपट्टा देता राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमिनीचा भाडेपट्टा जिल्हाधिकारी यांनी करून भाडेपट्ट्याचे रक्कम जिल्हाधिकारी कार्यालयात जमी करावी. राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमिनी

-५-

वगळून इतर शासकिय/निमशासकिय संस्थांच्या मालकीच्या (प्राधिकरण किंवा उपक्रम इत्यादी) जमीनीबाबत संबंधित संस्थेने मांडपट्टी करून मांडपट्ट्याची रक्कम त्यांच्या कार्यालयातील कोषागारात जमा करावी.

- ॥) ज्या झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन शासकीय जमिनीवर केले जाईल अशाकडून 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 त्याचेविरुद्ध 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 उपक्रमाच्या 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.भो. लाल) 20/6/02

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 (ग.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 जिल्ह्यांचे 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 वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.
- १८) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण/निष्कासन), पूर्व उपनगरे, न्यू इंडस्ट्रियल इन्शुरन्स इमारत, चर्चगेठ स्टेशन समोर, मुंबई.
- १९) संचालिका, मागर पालिका प्रशासन, सर पोचखानवाला रोड, वरळी, मुंबई.
- २०) सर्व महानगरपालिका आयुक्त/ प्रशासक

एच-४५१(८००-७-०२)३३

GR KDT 8 July 2002

-७-

- २१) सर्व विभागीय आयुक्त.
- २२) मुख्य अधिकारी, नगर परिषद
 खामगाव/यवतमाळ/अकोला/ अकोट/ अचलपूर / कामठी / गोंदीया / भंडारी /
 चंद्रपूर / बल्लारपूर / वर्धा/ हिंगणघाट / भिवंडी / मालेगांव / मनमाड / धुळे /
 नंदुरबार / जळगांव / भुसावळ / अमळनेर/ चाळीसगांव /अहमदनगर / श्रीरामपूर
 / सातारा / कराड / इचलकरंजी / बांशी / पंढरपूर / जालना/ लातूर/
 उदगिर/परभणी/ बीड/ मीरा- भाईंदर/ परळी/ उस्मानाबाद/विरार
 आंबेजोगाई/रत्नागिरी / पुसद/ हिंगोली/ मलकापूर/ बुलढाणा/ कुळगांव बदलापूर/
 पनवेल/ विरार
- २३) मंत्रालयीन सर्व विभाग.
- २४) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या मंडळाचे सर्व मुख्य अधिकारी
- २५) सर्व उप सचिव/ अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग,
 मंत्रालय, मुंबई
- २६) निवड नस्ती,(झोपसु-१)

एच-४५१(८००-७-०२)४

GR KDT 8 July 2002

७

-१-

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- डोबिवली, नवी मुंबई, पुणे आणि नाशिक महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टॅप 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 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. ४००/- प्रति चौ. फूट 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 किमतीच्या (मूल्याच्या) ७५ टक्के रक्कम किंवा रु. ३००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.
इतर महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टॅप 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 दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.	रेडी रेकनर दराच्या ७५ टक्के वा रु. १५०/- प्रति चौ. फूट यापेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

Annexure A Zopasu Cabinet Note.doc #+& SE#E

एच-451(800-7-02)5

दोहोपेकी जी कमी असेल
ती रक्कम.

अ वर्ग नगर
परिषद क्षेत्र

मुद्रांक शुल्क (स्टॅम्प स्तंभ २ मध्ये नमूद रेडी रेकनर दराच्या ७५ ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या त्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमती (मूल्या) एवढी रक्कम किंवा रु. १००/- प्रति चौ. फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या (किमतीची (मूल्याची) मूल्याच्या) ५० टक्के होणारी रक्कम, या रक्कम किंवा रु. ५०/- दोहोपेकी जी कमी असेल प्रति चौ.फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

इतर नगर
परिषद

मुद्रांक शुल्क (स्टॅम्प स्तंभ २ मध्ये नमूद रेडी रेकनर दराच्या ७५ ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या त्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किमतीच्या (मूल्याच्या) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. २०/- प्रति चौ. फू. या दराने संबंधित जमिनीच्या किमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपेकी जी कमी असेल ती रक्कम.

एच-451(800-7-02)5अ.