झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

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

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

कार्यालयीन परिपत्रक - ०१
दि.२७/०१/२०२२

<u>विषय</u> :- सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारणीबाबत.

<u>संदर्भ</u> :- १) शासन निर्णय दि.२२/०९/२०२०.
२) या कार्यालयाकडील दि.२८/०९/२०२० रोजीचे पत्र.
३) कक्ष अधिकारी, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील जा.क्र. झोपुयो-१२०३/सं.क्र.२६०/२०२०/झोपसु-१ दि.०२/१२/२०२० रोजीचे पत्र.
४) शासन निर्णय दि.१२/०७/२०२१.

विशेष नियमावलीतील नियम क्र. एस.आर. १२(i) अन्वये सरकारी मालकीच्या जमिनीवर झो.पु.प्रकल्प राबविणेकरिता सदर मालकीच्या जमीनीच्या २५% अधिमुल्य रक्कम 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, मंजूर UDCPR मधील TDR द्यावायच्या तरतुदीमुळे SRA च्या TDR ला उठाव नाही आणि सद्यस्थितीमध्ये कोरोना सारख्या महामारीमुळे खाजगी विकसकांची आर्थिक स्थिती नाजुक असल्याने विकसकास आर्थिक अडचणी येत असल्याचे विकसकानी त्यांचे पत्रात नमूद केले आहे. 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 असल्याने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई साठी खाजगी विकसकांकडून अधिमूल्य रक्कम ३ टप्प्यांमध्ये आकारणेबाबत दि.२२/०९/२०२० अन्वये शासन निर्णय घेण्यात आला आहे. त्यानुषंगाने झोपुप्रा, पुणे

कार्यालयाकडील बहुतांशी पुनर्वसन योजनांमध्ये विक्री योग्य घटकास वाव नसल्याने शासन निर्णयातील नमूद टप्पा २ व ३ हा पुनर्वसन घटकाच्या इमारतीच्या बांधकामांशी निगडीत करणे आवश्यक होईल असे या कार्यालयाने शासनाकडे यापुर्वी दि.२८/०९/२०२० रोजीचे पत्रांन्वये मार्गदर्शन अपेक्षिलेले होते.

झोपुप्रा, पुणे अंतर्गत पुनर्वसन योजनेमध्ये वाव नसल्याने उपरोक्त दि.२२/०९/२०२० चे शासन निर्णयातील अधिमुल्य आकारणीची सूट ही पुनर्वसन इमारतीच्या बांधकामाशी निगडीत असेल असे शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये या कार्यालयास कळविण्यात आले आहे. त्यानुसार झोपुप्रा, पुणे अंतर्गत सार्वजनिक मालकीच्या जागेवरील झोपडयांचा पुनर्विकास करताना खाजगी विकसकाकडून अधिमूल्य आकारणीमध्ये सवलतीस मान्यता दिलेली आहे.

अ.क्र.	योजनेचा टप्पा	अधिमुल्य आकारणीचा दर
१.	योजनेचे आशयपत्र मंजूरीनंतर तथापि निर्गमित करण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या १०%
२.	पुनर्वसन इमारतीचे काम सुरू करण्याचे प्रमाणपत्र देण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या १०%
३.	पुनर्वसन इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या ८०%

वरीलप्रमाणे अधिमूल्य रक्कम वसूल करावयाची सवलत दि.३०/०९/२०२१ पर्यंत देण्यात आलेली आहे. या कार्यालयामार्फत अधिमूल्य रक्कमेत दि.२२/०९/२०२० रोजीच्या शासन निर्णयनुसार ६ महिने साठी मुदतवाढ मिळणेकरिता दि.१९/०३/२०२१ रोजी विनंती केली होती. परंतु सदरची मुदतवाढ ३ महिने उशिरा म्हणजेच दि.१२/०७/२०२१ रोजी प्राप्त होवून वरीलप्रमाणे सवलतीची मुदत ३० सप्टेंबर २०२१ पर्यंत देण्यात आली होती. तथापि विकसक यांना सदर अधिमूल्य रक्कम भरणेकरीता पुरेसा कालावधी मिळालेला नाही व या कार्यालयाकडे आजमितीस शासकीय जमीनीवरील जवळपास सुमारे १३ प्रस्ताव विविध पुर्ततेसाठी प्रलंबित आहे.

शासनाच्या मुळ दि.२२/०९/२०२० रोजीचे तसेच त्या अनुषंगाने या कार्यालयास दि.०२/१२/२०२० अन्वये व दि.१२/०७/२०२१ अन्वये दिलेल्या आदेशास वर नमूद केलेनुसार किमान ६ महिने मुदतवाढ मिळणेकरिता शासनास दि.२१/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मार्गदर्शन मागितलेले आहे. अद्याप शासनाकडील मार्गदर्शन अप्राप्त आहे. पुणे महानगरपालिकेने देखील त्यांचेकडील दि.२२/१०/२०२०चे आदेशानुसार विविध विकास शुल्क अदा करणेकरीता विकसकांना त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत वसूल करावयाच्या अधिमूल्याबाबत झोपुप्रा कार्यालयात दाखल होणाऱ्या योजनांना लागू होऊन अडचणींच्या या बिकट काळात पुण्यातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना चालना देणे शक्य होत नसल्यने झोपडयांचा पुनर्विकास करणे साठी खाजगी विकसक मार्फत सार्वजनिक मालकीच्या जमीनीवरील दाखल होणाऱ्या सर्व योजनांना शासनाने उपरोक्त निर्णयाद्वारे खाजगी विकसकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारणी

मध्ये पुनर्वसन इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करेपर्यंत दिलेल्या सवलती ऐवजी पुनर्वसन इमारतीचे काम सुरू करण्याचे प्रमाणपत्र देई पर्यंत खालीलप्रमाणे सवलत देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	योजनेचा टप्पा	अधिमुल्य आकारणीचा दर
१.	योजनेचे आशयपत्र मंजूरीनंतर तथापि निर्गमित करण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या २०%
२.	पुनर्वसन इमारतीचे काम सुरू करण्याचे प्रमाणपत्र देण्यापुर्वी	अधिमुल्य रकमेच्या ८०%

तथापी वर अ येथे नमुद केलेल्या अधिमुल्य रकमेवर २ क्रं .योजनेच्या आशयपत्र मंजूरीच्या दिनांकापासून प्रत्यक्ष झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विकसकाकडून ती रक्कम अदा होईपर्यंत दर साल ८.५० टक्के अदा करणे आवश्यक राहिल तसेच शासनास दि.२१/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये मार्गदर्शन मागितलेले आहे, अद्याप शासनाकडील मार्गदर्शन अप्राप्त आहे. मार्गदर्शन प्राप्त होई पर्यंतच्या कालावधी करिता व या प्राप्त होणाऱ्या निर्णयास अधीन राहून पुढील योग्य ती कार्यवाही करणे सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहिल.

➢ आदेशाची तत्काळ अमलबजावणी करण्यात यावी.

27.1.2022

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

प्रत :-१) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र.१,२ व ३ झो.पु.प्रा., पुणे.
२) उपसंचालक, लेखाविभाग, झो.पु.प्रा., पुणे.
३) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी (आस्थापना/प्रशासन), झो.पु.प्रा., पुणे.
४) सहाय्यक संचालक नगररचना, झो.पु.प्रा., पुणे.
५) उप अभियंता, प्रस्ताव विभाग, झो.पु.प्रा., पुणे.
६) उप अभियंता, क्र,१,२,३ झो.पु.प्रा., पुणे