(२१)

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स, सेनापती बापट रोड,
पुणे - ४११ ०१६.
दिनांक : २० जुलै, २००९

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २१

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी विकसकांची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी करण्यासाठी धोरण..

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ ब मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील नियम क्रमांक एफ(१), तसेच शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्रमांक टिपीएस-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/पुर्नविकास 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 वर्गामध्ये** 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 वर्षाचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे ऑडीटेड बॅलन्सशिट.
३. मागील तीन वर्षाचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे आयकर विवरणपत्र.
४. विकसकास बांधकामाचा/पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा किमान ३ वर्षे अनुभव असल्याचा पुरावा. पुर्ण केलेल्या बांधकामासंबंधीची कागदपत्रे व माहिती.
५. ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या १०% रकमेची राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (Nationalised/Scheduled) बँकेचे सॉल्वंसी सर्टीफिकेट.
६. ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची आहे त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या ५० टक्के इतकी बांधकामे मागील तीन वर्षाच्या 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 कायद्यानुसार संस्थेचे/कंपनीचे नोंदणी प्रमाणपत्र.
१०. विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र
११. विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (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 बॅकेचे प्रमाणपत्र असेल किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक ते **अर्थसहाय्य करण्याबाबत बॅकेचे 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 बॅंकेचे प्रमाणपत्र असेल किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी आवश्यक ते **अर्थसहाय्य करण्याबाबत बॅंकेचे 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,निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम,१९७१ व शासनाने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी वेळोवेळी लागू केलेल्या नियमावलीतील तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक आहे. विकसकाने झो.पु.योजनेच्या **बांधकामाची गुणवत्ता व दर्जा उत्तम राखण्यात कसूर केल्यास** किंवा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी झो.पु.योजनेसाठी **विहित केलेल्या मुदतीत झो.पु.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,निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ ब मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील **नियम क्र. F (2)** नुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा यांना असलेल्या अधिकारांन्वये निर्गमीत करण्यात येत आहे.

(महेश झगडे)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,पुणे.

d:\rupali\d1.lp2