

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 : srापune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - ४०

दि. ३०/११/२०२१

विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र व निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत कलम १५४ अन्वये निर्देश.

संदर्भ : १) एकत्रितकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२०. (UDCPR - २०२०).

२) शासन निर्णय क्र. टीपीएस/१८२०/अनौ.२७/ प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि. १४/०१/२०२१.

३) पुणे महानगरपालिका, यांचे जा.क्र.श.अं.जा./११०६दि. २२/०४/२०२१ रोजीचे कार्यालयीन परिपत्रक.

संदर्भीय क्र. २ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६, प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र व निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत कलम १५४ अन्वये निर्देश प्राप्त झालेले आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडे काही विकासकांनी/नुकतेच मिळणेकरिता अर्ज केले आहेत. यास अनुसरून UDCPR - २०२० मधील खालील प्रमाणे नमूद अटी शर्तीस अधीन राहून अधिमूल्य रक्कमेवर ५०% सूट देण्यात येत आहे.

सूट देताना अवलंबवयाची कार्यप्रणाली खालीलप्रमाणे आहे.

१. जे प्रस्तावधारक / विकसक यांना संदर्भ क्र. २ च्या अधिमूल्याचे रकमेवर ५०% सूट प्राप्त करावयाची आहे. त्यांनी संदर्भ क्र. २ मध्ये उल्लेखित केल्याप्रमाणे अ, ब व क ची पूर्तता करणार, याबाबत सोबत जोडलेले हमीपत्र संबंधित विकसकाकडून वास्तुविशारदाचे स्वाक्षरीसह बांधकाम प्रस्ताव मंजूरी घेतेवेळी दाखल करून घ्यावे.
२. प्रस्तावित बांधकाम नकाशात विक्री करावयाचे घरे/सदनिका/वाणिज्यिक-औद्योगिक इ. गाळे क्रमांकाचा स्वतंत्र तक्ता दर्शविण्यात यावा. बांधकाम प्रस्ताव मान्य करताना, याबाबत

खातरजमा करून त्यानंतरच अधिमूल्यामध्ये सूट द्यावी. ज्या मिळकतीची विक्री करावयाची नाही म्हणजेच जी मिळकत वैयक्तिक वापराची आहे, त्या हिस्स्यांसाठी संदर्भ क्र. २ अन्वये अधिमूल्याचे रकमेवर ५०% सूट लागू नाही. ५०% सूट प्राप्त करणाऱ्या बांधकाम प्रस्तावाच्या बांधकाम चालू करण्याच्या दाखला व नकाशांवर याबाबत दर्शनी भागावर स्वतंत्र शिक्का मारून नोंद करण्यात यावी.

शासनामार्फत निर्गमित संदर्भ क्र. २ चे निदेशानुसार विकसक यांनी सदर घरे / सदनिका / वाणिज्यिक - औद्योगिक इ. गाळेसाठी भरावे लागणारे मुद्रांक शुल्क स्वतः भरणे अपेक्षित असल्याचा उल्लेख आहे. सबब बांधकाम प्रस्तावामधील ज्या क्षेत्रांची विक्री करणार नाही ते वगळून विक्री करावयाचे क्षेत्रांच्या प्रमाणात संदर्भ क्र. २ अन्वये अधिमूल्याचे रकमेवर ५०% सूट देणे आवश्यक आहे.

३. संदर्भ क्र.२ अन्वये प्राप्त निर्देशानुसार चार्जेससाठी सूट लागू राहणार नाही. तसेच वॉटर लाईन चार्जेस, रोड डेव्हलपमेंट चार्जेस, स्क्रुटीनी चार्जेस, उपकर, राडारोडा, बेटरमेंट चार्जेस इ. प्रकारच्या प्रशासकीय बाबींसाठी आकारण्यात येणाऱ्या चार्जेससाठी वरीलप्रमाणे सूट अनुज्ञेय राहणार नाही.

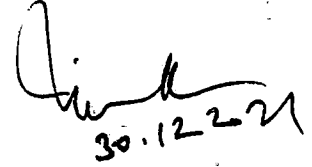
४. अ. क्र. २ मध्ये ज्या घरे / सदनिका / वाणिज्यिक - औद्योगिक इ. गाळेसाठी अधिमूल्य (Premium) मध्ये सूट मिळालेली आहे. त्या घरे / सदनिका / वाणिज्यिक - औद्योगिक इ. गाळे विक्री करताना त्यांचे मुद्रांक शुल्कांचा भरणे विकसक / प्रस्तावधारक करणार आहे. याबाबतचे सोबतच्या नमुन्यात गाळे विकत घेणारे ग्राहक, महारेरा, नोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महाराष्ट्र शासन व संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांना आवश्यक मंजूरीसह सदर ज्या घरे / सदनिका / वाणिज्यिक - औद्योगिक इ. गाळेच्या विक्रीच्या वेळी कळविणे आवश्यक राहिल.

५. संदर्भ क्र. २ चे निदेशाची दि. १४/०१/२०२१ नंतर प्राप्त होणाऱ्या नविन / सुधारित (New/Revise) प्रस्तावांसाठी संदर्भ क्र.२ चे निर्देश लागू राहतील. ५०% सूट प्राप्त करणाऱ्या विक्री क्षेत्राचे संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्याची मुदत दि. ३१/०१/२०२१ अशी राहिल. त्यानंतर विक्री करण्यात येणाऱ्या क्षेत्राबाबत विकसक / प्रस्तावधारक यांनी सेबत जोडलेले हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल. सदर परिपत्रकांचा परिणाम कालावधी दि. ३१/१२/२०२१ पर्यंत राहिल.

६. ज्या बांधकाम विकसन प्रस्तावास संदर्भ क्र. २ अन्वये ५०% सूट प्राप्त करावयाची आहे. त्या प्रकल्पांना UDCPR - २०२० मधील कलम २.२.१४ पान क्र. ३० व ३१ नुसार Installment in Premium Charges, ची तरतूद नियमानुसार लागू राहतील.

७. ज्या बांधकाम विकसन प्रस्तावास संदर्भ क्र. २ अन्वये ५०% सूट प्राप्त आहे. त्या प्रस्तावासाठी कुठल्याही प्रकारच्या भोगवटा पत्राची मागणी करताना विकसक यांनी ५०% सूट प्राप्त क्षेत्राचे विक्री करताना मुद्रांक शुल्क स्वतः भरल्याचा तपशिल पुणे महानगरपालिकेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल. ५०%सूट प्राप्त झालेले परंतु विक्री न झालेल्या क्षेत्राबाबत भोगवटा पत्र देण्यापूर्वी खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी. विक्री न झालेल्या क्षेत्राबाबत भोगवटा पत्र देण्यापूर्वी खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी. विक्री न केलेल्या क्षेत्रासाठी ज्या रेडीरेकनर दराने सूट प्राप्त झालेली आहे. त्याच दराने उर्वरित क्षेत्राची रकमेचा हिशोब करावा व त्यानुसार प्राप्त होणाऱ्या रकमेवर बांधकाम परवानगीच्या तारखेपासून भोगवटा पत्राच्या तारखेपर्यंत १८% वार्षिक व्याज आकारावे.
८. बांधकाम विकास विभागाकडील कार्यालय अधिक्षक यांचेकडील अकौंटंट स्तरावर संदर्भ क्र. २ अन्वये अधिमूल्यांचे रकमेवर ५०% सूट प्राप्त करणाऱ्या बांधकाम प्रस्तावांचे तपशिल नोंदविण्यात यावे व त्याबाबतचा दर महिन्यांचा अहवाल मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांसकडे सादर करतील.

➤ आदेशाची तत्काळ अमलबजावणी करण्यात यावी.


30.12.22

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
पुणे व पिंपरी चिंचवड पुणे