झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे – ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०–२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०–२५६३०२३५
ई–मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

जा.क्र.झोपुप्रा/प्रशा/१८२९/२०१६
दिनांक - ८ /११/२०१६.

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. - १८६

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेकामी विकसकांची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे कार्यालयाकडे नोंदणी करणेबाबत

संदर्भ :- १) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.२१ दिनांक २५/६/२००७
२) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.१६२ दिनांक १९/८/२०१५

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनविकास)अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील नियम क्रमांक एफ(१),तसेच शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्रमांक टिपिएस-१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३ दि.११/१२/२००८ च्या विशेष नियमावलीतील नियम SR-१(५) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी केलेल्या विक्सकामार्फत करणे आवश्यक आहे.

कार्यालयीन परिपत्रक क्र.२१ दि.२०/०७/२००९ नुसार व कार्यालयीन परिपत्रक क्र.१६२ दिनांक १९/८/२०१५ विकसकांची 'अ', 'ब' आणि 'क' या तीन वर्गामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी करण्यासाठी धोरण निश्चित करणेत आलेले आहे. याबाबत पुढीलप्रमाणे पुरक धोरण ठरविणेत येत आहे.

१) झोपडपट्टीची जमीन स्वतच्या मालकिची असणारे विकसकांच्याबाबत तसेच मोठ्या कालावधीच्या भाडेपट्टाधारक्राचे नाव अभिलेखात (७/१२ किंवा CTS) असेल अशा भाडेपट्टाधारकांच्याबाबत या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.२१,दिनांक २०/७/२००९मधील मुद्दा क्र.८ नुसार निश्चित केलेले निकष शिथील करून त्यांची या कार्यालयाकडे नोंदणी करता येईल.परंतु प्रचलित आणि अद्ययावत

D:katkar sir/d copy/anil/aastha

अभिलेखात जमिन मालकाचे नावाचा समावेश असावा.जमिन मालकास त्याच्या मालकिच्या जमिनिपुरतेच विकसनाचे अधिकार असतील,व तशी नोंद द्यावयाच्या नोंदणी प्रमाणपत्रात केली जाईल. अन्य झोपडपट्टी क्षेत्रासाठी अशा विकसकास विकसनाचे हक्क असणार नाहीत. जमिनमालक व्यतिरिक्त विकसक म्हणून नोंदणी झालेल्या विकसकास अन्य प्रकरणी अधिकार असतील.

२) कार्यालयाकडे नव्याने स्थापन झालेल्या अनेक भागीदारी संस्था / कंपनी विकसक नोंदणी करण्याकरीता प्रस्ताव दाखल करत असतात. सदर संस्था/ कंपनी नव्याने स्थापन झालेल्या असल्याने विकसक नोंदणीसाठी निश्चित करणेत आलेल्या परिपत्रक क्र.२१ मधील अटी/ निकष (१ ते १२) यांची पुर्तता या संस्था किंवा कंपनींकडून केली जात नाही. तसेच अशा काही संस्था किंवा कंपनींकडे झोपडपट्टीच्या जमिनींची मालकीही नसते. अशा परिस्थितीमध्ये नव्याने स्थापन झालेल्या संस्था किंवा कंपनींना या कार्यालयाकडे नोंदणीकृत करतांना अटींची पुर्तता करीत नसल्याने त्यांचेकरीता F(२) नुसार " The registration or eligibility certificatation of the developer shall be decided by CEO (SRA) on the basis of financial ability, previous experience, total work executed, experience in rehabilitation and /or redevelopment schemes. In view of said rule, while registering a developer with this authority, it would be utmost essential to consider the financial ability, previous exeperince in rehabilitation and/or redevelopment schemes of the developer. " या तरतुदीन्वये या कार्यालयाकडे नोंदणीकृत एखादया विकसक/ कंपनी /संस्था यांनी पुनर्वसन योजनेत यापुर्वी किमान १०० सदनिकांची योजना पुर्ण केलेली असल्यास त्यासंबंधीत धारकांपैकी सहभागी संचालक/सहहिस्सेदार यांची कमीतकमी ३०% भागीदारी सदर योजनेमध्ये असणे आवश्यक आहे. अशा अनुभवी विकसक/ कंपनीमधील संचालक/ भागीदारी संस्थेतील सहहिस्सेदार या कार्यालयाकडे विकसक नोंदणी करणेकरीता दाखल प्रस्तावामध्ये समाविष्ट असलेस सदर विकसक/ संस्था/ कंपनी यांना या कार्यालयाकडे विकसक नोंदणी करतांना दि.२०/०७/२००९ रोजीच्या परिपत्रक क्र.२१ मधील मुद्या क्र.८ मधील जमिनमालकांना दिलेल्या सवलती वर नमुद केलेप्रमाणे अनुभवी विकसक / कंपनीमधील संचालक /

भागीदारी संस्थेतील भागीदार यांना देणेत येऊन त्यांची कार्यालयाकडे विकसक नोंदणी करता येईल.

३) विकसक नोंदणी प्रस्तावाच्या अनुषंगाने कार्यालयातील लेखा विभाग,तांत्रीक विभाग व विधी विभागाने ना-हरकत प्रमाणपत्रातील प्रश्नावलीमध्ये केवळ होय/नाही असे शेरे नमूद न करता वस्तुस्थितीबाबत स्पष्ट मत/अभिप्राय संबंधीत मुद्द्यासमोर नमूद करणे आवश्यक आहे.

अशाप्रकारे येथून पुढे तिन्ही विभागांचे अभिप्राय नमुद करूनच प्रकरण मंजूरीसाठी सादर करण्यात यावे.

सदर आदेश तात्काळ अंमलात येतील.

9.11.16

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,पुणे

प्रत :

१) सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे
१) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा.,पुणे (श्री. सुरेश जाधव / श्रीमती विजया पांगारकर)
२) प्र. सहाय्यक संचालक नगर रचना , झोपुप्रा., पुणे
३) तहसिलदार, झोपुप्रा., पुणे (श्रीमती गीता गायकवाड / श्रीमती राधिका हावळ)
४) उपअभियंता, झोपुप्रा., पुणे (श्री. ए. वाय. शेख / श्री. पी. एन. पवार)
५) लेखाधिकारी, झोपुप्रा., पुणे
६) सहाय्यक लेखाधिकारी, झोपुप्रा., पुणे
७) विधी सल्लागार, झोपुप्रा.,पुणे
८) आस्थापना, प्रशासन, लेखा विभाग