झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रशासकीय इमारत, प्रा. अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
Email : info@sra.gov.in
फोन नं. : २६५६५८००, २६५९०४०५/१८७९
फॅक्स क्र. : ०२२-२६५९०४५७

परिपत्रक क्र.१४१   क्र.झोपुप्रा/मुकाअ/परिपत्रक /२९६/ २०१३
दि.४.५.२०१३

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
मुंबई
अभियांत्रिकी विभाग
दिनांक 6 MAY 2013
झो.पु.प्रा./अभि./कार्यासन- /.222

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रस्ताव स्विकारणेबाबतची सुधारीत कार्यपध्दती.

संदर्भ : १) मा.उच्च न्यायालय (मूळ शाखा) मुंबई येथील याचिका क्र.१९७७/२०१० मधील आदेश दि.२३.२.२०११
श्री.एतेशाम अहमद खान व इतर
विरुध्द
मे.लकडावाला डेव्हलपर्स प्रा.लि. व इतर

२) मा.उच्च स्तरीय समिती यांचे समोरील अर्ज क्र.१९/२०१२ मधील आदेश दि १७.३.२०१२ मधील प्रिकॉशन प्रॉप्रट्रीज प्रा.लि.
विरुध्द
झोपुप्रा व इतर

I-33

मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय व निमशासकीय जमिनीवर असलेल्या झोपडपट्टयांचा पुनर्विकास करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील नियम ३३(१०) अंतर्गत प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे स्विकृत करण्यासाठी सादर केले जातात. आतापावेतो या प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता यांचे स्तरावर होवून ते स्विकारण्यात येत होते.

मा.उच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त संदर्भ क्र.१ आदेशाप्रमाणे दाखल करावयाचे प्रस्ताव दाखल होण्याच्या तारखेसच सर्व प्रकारे परिपूर्ण (complete in all respect) असणे आवश्यक आहे. मात्र दाखल करुन घ्यावयाच्या प्रस्तावांची तशा प्रकारे तपासणी झोपुप्राकडून आतापावेतो होत नव्हती असे निदर्शनास आले आहे. प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर त्याचे परिशिष्ट-१,२ व ३

सखोलपणे तपासून तो स्विकृत करावयाचा किंवा कसा याचा निर्णय होणे आवश्यक आहे. त्यासाठी खालील मुददे प्रामुख्याने तपासणे आवश्यक आहेत.

१. परिशिष्ट-१ मधील परिपूर्ण तपशिल.

२. जमिन मालकीबाबत तपासणी.

३. ७०% झोपडपट्टीधारकांचा योजनेत सहभागी होणे व विकासक नेमण्याचा ठराव.

४. प्रारुप परिशिष्ट-२ ची तपासणी.

५. वित्तीय क्षमता तपासण्याबाबतची परिशिष्ट-३ ची तपासणी.

६. योजनेच्या जागेसाठी पोहच रस्ता.

७. इतर आवश्यक तपशिल.

वरिलप्रमाणे प्राप्त प्रस्तावांची तपासणी न झाल्याने याबाबत असंख्य तक्रारी प्राप्त होतात, प्रकरणे न्यायालयात जातात, झोपडीधारकांमध्ये आपआपसात वाद निर्माण होतात, पर्यायाने योजना अमर्याद कालापर्यंत रखडते असा अनुभव आहे. या बाबी जेव्हा मा.उच्च न्यायालय, मुंबई व मा.उच्चस्तरीय समिती यांचेसमोर गेल्या तेव्हा मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.१९७७/२०१० मध्ये दि.२३.१.२०११ रोजीच्या आदेशात अत्यंत स्पष्टपणे खालील आदेश दिले आहेत.

"In view of the judgment of the Division Bench in Awdesh Tiwari, the submission of an application operates to exclude all other Societies from having their applications received and processed by the Slum Rehabilitation Authority in respect of the scheme. Since the effect of the acceptance of the first application is to exclude from scrutiny all other applications until the scrutiny of the first application is complete, it is the bounden duty of the applicant to ensure that the application is complete in all respects and does not suffer from any deficiency. Any other construction would lead to the undesirable result that an application which is otherwise deficient and incomplete can progressively be improved upon over a prolonged period of time leading to a delay in implementation of the Slum Rehabilitation Scheme. Moreover, the mere submission of an application, however deficient, will operate to block all other applicants.

This could not possible be the intent underlying DCR ३३(१०). Again it must be emphasized that the underlying logic of the judgment of the Division Bench in Awdesh Tiwari (Supra) is to exclude the possibility of undesirable competition by unscrupulous elements resorting to extraneous means in the implementation of slum schemes. Hence the first applicant must act bona fide and in compliance with law by submitting an application which fulfills the requirements of a valid application. The application must fulfill the essential requirements of a valid application on the date on which it is submitted".

मा.उच्च स्तरीय समितीसमोर सुध्दा संदर्भ क्र.२ मध्ये नमूद केलेला अर्ज निकाली काढतांना दि.१७.३.२०१२ चे आदेशान्वये मा.उच्चस्तरीय समितीने खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सुचना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास दिल्या आहेत.

"Henceforth SRA should ensure that all proposals submitted under DCR ३३(१०), should be first scrutinized for their completeness in all respects and only thereafter the proposal should be accepted".

उपरोक्त दोन्ही आदेशावर योग्य पध्दतीने कार्यवाही होण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत प्राप्त होणारे प्रस्ताव तपासण्यासाठी खालील अधिकाऱ्यांचा गट निर्माण करण्यात येत आहे. सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण या गटाची बैठक बोलविण्यासाठी निमंत्रक असतील. या गटाचे खालील अधिकारी सदस्य असतील.

१. उपमुख्य अभियंता

२. वित्त नियंत्रक

३. उपजिल्हाधिकारी

४. सहनिबंधक/सहा.निबंधक

५. नगर भूमापन अधिकारी

या गटाची दर पंधरवड्यातून एकदा बैठक होईल व त्यात प्राप्त प्रस्ताव विचारार्थ ठेवण्यात येतील. प्रस्तावाची खालीलप्रमाणे अधिकारी तपासणी करुन आपला अभिप्राय देतील.

१. परिशिष्ट एकची तपासणी उपमुख्य अभियंता व त्यांचे संबंधित कार्यकारी अभियंता करतील.

२. प्रारुप परिशिष्ट-२ ची तपासणी करण्याची जबाबदारी उपजिल्हाधिकारी यांची असेल.

३. जमिनीचा मालकी हक्क, विकासकाचे अधिकार याची तपासणी नगर भूमापन अधिकारी यांनी करावी.

४. योजनेत सहभागी होणेचा सर्वसाधारण सभेचा ठराव, ७०% अनुमती इ.बाबींची तपासणी सहनिबंधक वा सहाय्यक निबंधक यांनी त्यांचे कार्यक्षेत्राप्रमाणे करावी.

५. वित्त नियंत्रक यांनी परिशिष्ट-३ तपासून विकासकाची वित्तीय क्षमता तपासावी.

वरिलप्रमाणे छानणी झाल्यानंतर अभिप्रायासह प्रस्ताव सचिव यांनी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे सादर करावा. अंतिम निर्णयानंतर सदर प्रस्ताव जर स्विकारण्यात आला तर त्याची छाननी शुल्क वसुल करण्यात यावे व तदनंतर त्याला संगणकीय अनुक्रमांक देण्यात यावा. अन्यथा प्रस्ताव ना-मंजूर झाला आहे असे अर्जदारास कळविण्यात यावे.

(सही)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी ०७/०५/२३
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रत,

१. सचिव, झोपुप्रा.
२. वित्त नियंत्रक, झोपुप्रा.
३.सह निबंधक, सहकारी संस्था [पूर्व व पश्चिम उपनगरे]
४.उपमुख्य अभियंता, झोपुप्रा.
५.उपजिल्हाधिकारी. झोपुप्रा.
६. विधी सल्लागार/सहा.विधी सल्लागार/कायदा सल्लागार
७. कार्यकारी अभियंता [शहर / पूर्व उपनगरे / पश्चिम उपनगरे]
८. नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा.
९. सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार, झोपुप्रा.
१०. सहाय्यक निबंधक [मुंबई शहर]
११. तहसिलदार / प्रशासन, झोपुप्रा.

१२.जनसंपर्क अधिकारी, झोपुप्रा.
१३.माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा.
१४ प्रशासकीय अधिकारी, झोपुप्रा.
१५. माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा.