

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.सआ/मालमता/ 23100 /स.अ.(सु) दि. 16.02.2019

परिपत्रक

विषय: महापालिकेची मालकी असलेल्या, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या भूखंडावर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित नियमावली-२०३४ च्या ३३(१०) अन्वये शहरात आणि उपनगरात पुनर्विकास योजना राबविताना झोपडपट्टी धारकांचे परिशिष्ट-२ देण्यासाठी विभागकार्यालयाना ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यासाठी सुधारित परिपत्रक.

संदर्भ: १) परिपत्रक क्र. AC/Estate/२०१२/AE(I)-II of १६.०५.२०१२

२) परिपत्रक क्र. सआ/मालमता/24236/प्रअधि(संगृस)/एसआरए दि. ०५.०३.२०१३

३) परिपत्रक क्र सआ / मालमता / १४४० / सअ सु दि १०.०९.२०१५

४) सआ/मालमता/२३१०० / सअ (सु) दि २४.०९.२०१९

५) एमजीसी/एफ/८२६८ दि. ३१.९.२०१९

१. प्रस्तावना :-

मुंबई शहर आणि उपनगरामधील सुमारे ६० टक्के लोकसंख्या ही झोपडपट्टीमध्ये वास्तव्य करीत आहे. त्यातील साधारण २० टक्के एवढ्या झोपडपट्टीमधील लोकसंख्या मुंबई महापालिकेच्या मालकीच्या भूखंडावर अस्तित्वात आहेत. महाराष्ट्र राज्य शासनाने अधिसूचना क्र.-विनिनि-१०९५-१२०९/प्रक्र-२७३/९५/नवि-११ दि १८.०५.२०१८ अन्वये नविन "विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४" अंमलात आणली आहे. सदर नियमावली मध्ये झोपडपट्टीने व्याप्त असलेल्या विविध मालकीच्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याचे धोरण विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित नियमावली २०३४ च्या विनियम ३३(१०) अन्वये निश्चित केलेले आहे.

सदर धोरणानुसार महापालिकेच्या भूखंडावर योजना मंजूर करताना झोपडपट्टी धारकांच्या पात्रतेबद्दलचे परिशिष्ट-२ पारित करण्यासाठी तसेच झोपडपट्टीने व्यापलेल्या भूखंडांचे झोपडपट्टी क्षेत्र घोषित करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांना महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निष्कासन व पुनर्वसन) कायदा, १९७१ अन्वये अधिकार दिलेले आहेत. शासनाने मंजूर केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित नियमावली २०३४ च्या विनियम ३३(१०) मधील कलम क्र.- २.८ प्रमाणे मुंबई महापालिकेच्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना मुंबई महापालिकेचे जमीन मालक म्हणून ना-हरकत प्रमाणपत्र सदर योजनांकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे, मंजूरीचे आशय पत्र (LOI) दिलेल्या तारखेपासून ६० दिवसांमध्ये देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.

महापालिकेच्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना परिशिष्ट-२ निर्गमित करण्यापूर्वी महापालिकेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यासाठी यापूर्वी उपरोक्त संदर्भ क्र-१,२ व ३ अन्वये परिपत्रके पारित

केलेली आहेत.

संदर्भ क्र-१ मधील परिपत्रकामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांकरीता परिशिष्ट-२ निर्गमित करताना पालन करावयाची मार्गदर्शक तत्वे पारित केलेली होती. संदर्भ क्र- २ मधील परिपत्रकामध्ये परिशिष्ट- २ चे ना-हरकत प्रमाणपत्र देताना महानगरपालिकेतर्फे वसूल करावयाच्या जमिनीच्या अधिमुल्याबाबत मार्गदर्शक तत्वे पारित केलेली आहेत. तदनंतर संदर्भ ३ अन्वये संदर्भ १ व २ प्रमाणेच्या परिपत्रकांन्वये अंगिकारण्यात येत असलेल्या कार्यपध्दतीमुळे परिशिष्ट-२ देणेबाबत होत असलेला विलंब व त्यावर मात करण्याकरिता सुधारित कार्यपध्दती दि १०.०९.२०१५ च्या परिपत्रकांन्वये अंमलात आणली होती. वरील तीनही परिपत्रके ही जुन्या विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील विनियम ३३(१०) मधील तरतुर्दीना अनुसरून निर्गमित करण्यात आलेली होती. त्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अनुसरून प्राप्त झालेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे परिशिष्ट- २ देण्याचे तसेच परिशिष्ट- २ निर्गमित करण्याकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याची प्रक्रीया महापालिकेच्या मालमत्ता विभागातर्फे उपरोक्त परिपत्रकानुसार करण्यात येत होती.

आजमितीस, महाराष्ट्र शासनाने "विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४" अंमलात आणलेली आहे. सदर नियमावली २०३४ मधील सुधारीत विनियम ३३(१०) मध्ये बरेच बदल करण्यात आलेले आहेत. त्यामध्ये महानगरपालिकेशी संबंधीत मुख्यत्वे कलम क्र १.११,२.८, ७ इत्यादीमध्येही महत्वाचे बदल झालेले आहेत.

सबब उपरोक्त संदर्भ क्र.- ३ मधील परिपत्रकामध्ये विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील सुधारीत विनियम ३३(१०) प्रमाणे सुधारणा करून आजमितीस महानगरपालिकेकडे प्रलंबीत असलेले व नव्याने प्राप्त होणारे परिशिष्ट-२ कशा प्रकारे त्वरीत निर्गमित करता येतील याबाबत चर्चा करण्याकरिता माननीय महापालिका आयुक्त यांच्या दालनामध्ये दि.१४.०१.२०१९ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे परिशिष्ट- २ देण्याच्या दि १०.०९.२०१५ रोजीच्या परिपत्रकाप्रमाणे प्रचलित कार्यपध्दतीचा विचार करून मान. महापालिका आयुक्तांनी या कार्यपध्दतीमध्ये नविन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील सुधारीत विनियम ३३(१०) प्रमाणे बदल करण्याचे निर्देश दिले, तसेच सदर सुधारणेमध्ये मान. आयुक्तांनी परिशिष्ट- २ देताना लागणारा कालावधी अजुनही कमी करून त्वरीत परिशिष्ट-२ निर्गमित करण्याबाबत निर्णय घेतले.

उपरोक्त बाबी विचारात घेऊन तसेच मान. महापालिका आयुक्तांनी दि १४.०१.२०१९ च्या बैठकीमध्ये दिलेल्या निर्देशानुसार आता महापालिकेच्या भूखंडावरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांकरीता विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी परिशिष्ट- २ पारित करणे व मालमत्ता विभागाकडून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनाकरीता महापालिकेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र पारित करणे याकरीताचे सुधारित धोरण खालीलप्रमाणे प्रस्ताविले आहे.

२) महानगरपालिकेकडे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांकरीता प्राप्त होणा-या नविन प्रस्तावांबाबतची कार्यपध्दती.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरीता परिशिष्ट-२, विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांच्या तर्फे तसेच महानगरपालिकेचे ना-हरकत सहाय्यक आयुक्त (मालमता) यांच्यातर्फे देणेकरीता खालील कार्यपध्दतीचा अवलंब करण्यात येईल.

महानगरपालिकेच्या भूभागावर नविन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ मधील विनियम ३३(१०) अंतर्गत राबविण्यात येणा-या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेकरीता, सहाय्यक आयुक्त (मालमता) यांच्याकडून ना-हरकत प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे परिशिष्ट-२ निर्गमित करण्यासाठी संबंधित विभागीय सहाय्यक आयुक्त हे सक्षम प्राधिकारी असतील.

याकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून परिशिष्ट-२ चे प्रस्ताव दोन प्रत, एक प्रत सहाय्यक आयुक्त (मालमता) व दुसरी प्रत विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांच्या कडे स्वतंत्रपणे छाननी करिता प्राप्त होतील. सहाय्यक आयुक्त (मालमता) स्वतंत्र रित्या परिशिष्ट-२ बाबत जमिन मालक सस्थेच्या अनुषंगाने तांत्रिक छाननी करतील. तसेच विभागीय सहाय्यक आयुक्त, स्वतंत्ररित्या परिशिष्ट-२ प्रमाणपत्र तथा झोपडीधारकांची पात्र / अपात्रता दर्शविणारी यादी व झोपडपट्टीचा नकाशा / क्षेत्र मनपाचे शिल्लकी देय, प्रशासकीय बाबी याबाबत संबंधित वसाहत अधिकारी यांच्या मार्फत छाननी करतील.

३) सहाय्यक आयुक्त (मालमता) व विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांना स्वतंत्रपणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे प्रस्तावासोबत सादर करावयाची कागदपत्रे.

i) प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या भूभागावरील प्लेन टेबल सर्वेक्षण नकाशाची प्रमाणित प्रत सादर करतील. ज्यामध्ये झोपडयांच्या बांधकामांसह महापालिका रिक्त भूभाग भाडेकरू, महापालिका भाडेकरू, सार्वजनिक सुविधा जसे की मोकळी जागा, बालवाडी, समाज कल्याण केंद्र, सार्वजनिक शौचालय, विद्युत् उपकेंद्र इत्यादी तसेच अस्तित्वातील रिक्त भूभाग वगैरे यांचा उल्लेख वेगवेगळ्या रंगामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्तावा सोबत सादर करण्यात आलेल्या मसुदा परिशिष्ट-२ यादीमध्ये निर्देशित केलेला बांधकाम क्रमांक टाकून दर्शविण्यात आलेले असावे. तसेच त्यामध्ये झोपडयांसोडून सदर विविध प्रकारच्या बांधकामांचे क्षेत्रफळ दर्शविणारा तक्ता देण्यात यावा. उपरोक्त प्लेन टेबल सर्वेक्षण नकाशा प्रकल्पाकरीता नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रमाणित करावा.

ii) प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या भूभागावरील टोटल स्टेशन सर्वेक्षण नकाशाची प्रत शहर सर्वेक्षण नकाशा व विकास आराखडा अध्यारोपित (Superimposed) करून त्यात योजनेतर्गत अंतर्भूत असलेली बांधकामे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्तावा

सोबत सादर करण्यात आलेल्या मसुदा परिशिष्ट-२ यादी मधील क्रमांकानुसार तसेच दि. ०१.०१.२००० च्या निकषाप्रमाणे पात्र व अपात्र बांधकामे ठळकपणे दर्शविण्यात यावीत. तसेच सदर नकाशामध्ये प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सीमा तसेच लगतची अस्तित्वातील बांधकामे ज्यामध्ये इमारती, नाला, विकास नियोजन रस्ता, विद्यमान रस्ता इत्यादी बाबी अंतर्भूत असाव्यात. तसेच प्रस्तावित योजनेच्या शेजारील सुरु असलेल्या / प्रस्तावित असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची माहिती ज्यामध्ये अशा योजनांच्या सिमा रेखा, संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे नांव इ. ची माहिती अंतर्भूत असावी. उपरोक्त टोटल स्टेशन सर्व्हे नकाशा प्रकल्पाकरीता नियुक्त वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी प्रमाणित करावा.

iii) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या भूभागाकरीता महानगरपालिकेच्या विकास नियोजन विभाग, जर नगर रचना योजनेमधील भूभागावर असल्यास, नगर रचना विभाग, सर्वेक्षण विभाग, तसेच भूभाग रस्त्याने बाधीत असल्यास वाहतुक विभाग या सर्वांचे ६ महिन्यांच्या आत प्राप्त केलेले अभिप्राय व नकाशा यांची वास्तुविषारदाने प्रमाणित केलेली प्रत जोडण्यात यावी.

iv) प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील भूभागाचा शहर सर्वेक्षण(Cadustral Survey) नकाशाची ६ महिन्यांच्या आत प्राप्त केलेली व वास्तुविषारदाने प्रमाणित केलेली प्रत सादर करण्यात यावी.

v) प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील भूभागाची मिळकत पत्रिका, जी प्रस्ताव सादर केलेल्या दिनांकाच्या एक वर्षाच्या आतील असावी.

४) सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) विभागातर्फे पारित करावयाचे नाहरकत तथा विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी पारित करावयाचे परिशिष्ट -२ याबाबतची कार्यपध्दती.

अ] उपरोक्ता विभागाचे अभिप्राय :-

भूभागावरील विकास नियोजन आरक्षणानुसार उपरोक्ता विभागाचे अभिप्राय आवश्यकते नुसार सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) यांनी परिशिष्ट २ चा प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे प्राप्त होताच मागवावेत. जर १५ दिवसात उपरोक्ता विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही तर याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ च्या विनियम ३३(१०) मधील तरतूदीनुसार संबंधीत बांधीव अथवा खुल्या प्रकारच्या आरक्षणाकरीताचे बांधकाम क्षेत्र अथवा खुले क्षेत्र याबाबतची तरतूद प्रस्तावित करून पुढील प्रशासकीय मंजूरी प्राप्त करण्याकरीता प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. प्रस्ताव मंजूरी नंतर ना-हरकत प्रमाणपत्रामध्ये आरक्षण हस्तांतरणाबाबतची अट अंतर्भूत करून ना हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करतांना एक प्रत विकास नियोजन विभाग तसेच संबंधीत उपरोक्ता विभाग यांना माहितीकरीता पाठविण्यात येईल.

ब) भूभागाचे सिमांकन :-

प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या सिमांकनाचे नकाशे व त्याचप्रमाणे झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ संबंधित योजनेचे वास्तुविशारद यांच्याकडून प्रमाणित करून घेण्यात येऊन वास्तुविशारदांनी दिलेल्या सीमांकनाप्रमाणे परिशिष्ट-२ प्रमाणपत्र देण्याबाबतची कार्यवाही विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी करावी. प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर ८ दिवसांत जागेचे स्थळ निरीक्षण वास्तुविशारद, सहाय्यक अभियंता (मालमत्ता विभाग) व विभागीय वसाहत अधिकारी यांनी संयुक्तपणे करावे. वास्तुविशारदाने दिलेल्या झोपडपट्टीच्या सिमांची प्रत्यक्ष संयुक्त स्थळ निरीक्षण दरम्यान खात्री करावी व तशी नोंद झोपडपट्टी दर्शविणा-या प्लेन टेबल सर्व्हे व टोटल स्टेशन सर्व्हे नकाशावर घ्यावी. अंतिम सिमांकन तसेच झोपडपट्टीचे क्षेत्रफळ नगर भूमापन अधिकारी यांच्या सीमांकना सापेक्ष असेल, असे स्पष्ट अभिप्राय परिशिष्ट-२ प्रमाणपत्र व झोपडपट्टीच्या नकाशामध्ये अंतर्भूत करावे. अंतिम सीमांकन नगर भूमापन अधिकारी यांच्याकडून झोपड्या तोडण्यापूर्वी वा योजनेतील प्रथम पुनर्वसन इमारतीस बांधकाम चालू करण्याचा दाखला (Rehab C.C.) देण्यापूर्वी यापैकी जे प्रथम असेल तेव्हा करून घेणे बंधनकारक असल्याची अट परिशिष्ट-२ प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करावी.

क) महानगरपालिकेची थकबाकी वसूली :-

प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या भूभागाकरीता जल अभियंता व वसाहत अधिकारी यांच्याकडील थकबाकीची वसूली प्रशासकीय मंजूरी दिनांकापर्यंतच्या कालावधीपर्यंतची परिशिष्ट-२ पारित करण्यापूर्वी संबंधित विभाग कार्यालयामार्फत करण्यात यावी. तसेच करनिर्धारण विभागाच्या थकबाकीची वसूली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे पुनर्वसन इमारतीचे बांधकाम चालू करण्याचा दाखला (Rehab C.C.) देण्याअगोदर करण्यात यावी व या आशयाची अट परिशिष्ट-२ प्रमाणपत्र पारित करताना विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांच्या तर्फे टाकण्यात यावी.

ड) महापालिकेची सेवा वा कर्मचारी निवासस्थाने :-

संबंधित विभागीय वसाहत अधिकारी हे विभागीय प्रशासकीय अधिकारी (मालमत्ता) किंवा संबंधित उपभोक्ता विभाग यांचेकडून प्रस्तावित योजनेतील भूभागावर अस्तित्वात असलेल्या महापालिकेची सेवा निवासस्थाने वा कर्मचारी निवासस्थाने याबाबतचे स्पष्ट अभिप्राय परस्पर प्राप्त करतील व परिशिष्ट-२ यादी व प्रमाणपत्रामध्ये त्याचा स्पष्ट उल्लेख करतील. परंतु त्यामध्ये कर्मचारी अथवा रहिवासी अथवा ताबेधारक यांच्या नावाचा परिशिष्ट-२ मध्ये उल्लेख असता कामा नये व सदर सेवा / कर्मचारी निवासस्थाने नियमांप्रमाणे महापालिकेस योजने अंतर्गत मोफत उपलब्ध करावीत अशी अट टाकण्यात यावी.

इ) पात्रतेबाबतचे दस्तावेज :-

ज्या प्रकरणात झोपडीधारकांची नविन विकास नियोजन व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४ विनियम ३३(१०) प्रमाणे कमीतकमी ५१% वा अधिक संमतीपत्रे सादर करण्यात आलेली आहेत परंतु पात्रतेसाठीची आवश्यक कागदपत्रे संस्थेकडून / विकासकाकडून सादर करण्यात येत नाहीत अशा प्रकरणात संस्थेस / विकासकास १५ दिवसांची मुदत कागदपत्रे सादर करण्यासाठी देण्यात यावी व १५ दिवसात कागदपत्रे सादर करण्यात आली नाहीत तर प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी परत पाठवावा.

ई) बांधिव / मोकळी आरक्षणे यांचे हस्तांतरण :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील विक्री घटकाच्या इमारतीस ताबा प्रमाणपत्र मिळण्यापूर्वी किंवा विकास हक्क हस्तांतरण शिफारस पत्राच्या पूर्वी बांधिव/मोकळी आरक्षणे यांचे नविन विकास नियोजन व प्रोत्साहन नियमावली - २०३४ विनियम ३३(१०) मधील तरतूदीनुसारचे देय क्षेत्र, विकास नियोजन रस्ता, नियमित रेषेने बाधित रस्ता, इत्यादी महापालिकेकडे हस्तांतरीत करण्याबाबतची अट सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) विभागाच्या नाहरकत प्रमाणपत्रामध्ये समाविष्ट करावी. विभाग कार्यालयाच्या कार्यकारी अभियंता यांनी याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कार्यालयाशी विक्री घटकाच्या इमारतीस ताबा प्रमाणपत्र मिळण्यापूर्वी संपर्क साधून त्याची खात्री करावी.

ज) मक्ता करार रद्द करण्याबाबत :-

महापालिकेने मक्त्याने दिलेले भूखंड जर झोपडपट्टीने अतिक्रमीत झालेले असतील तर अशा झोपडपट्टीचा पुनर्वसन योजनेचा प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास सादर करताना संबंधित मक्ताधारकाची पूर्व संमतीची गरज नाही. अशा मक्त्याने दिलेल्या भूखंडावरील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्याकरिता मक्ता रद्द करण्याबाबतची कारवाई सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)यांनी ना-हरकत प्रमाणपत्र पारित केल्यानंतर मालमत्ता विभाग त्वरीत चालु करेल. परिशिष्ट-२ पारित करताना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने बांधकाम आराखडा मंजूरी (I.O.A.) देण्यापूर्वी याबाबतचे अभिप्राय सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) यांचेकडून प्राप्त करावेत व मक्ता करार रद्द झाल्याचे अभिप्राय प्राप्त झाल्यानंतरच बांधकाम आराखडा मंजूरी (I.O.A.) पारित करावा. याअटीचा स्पष्ट उल्लेख मक्ता भूभागावरील परिशिष्ट-२ मध्ये विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी करावा.

उ) जमिन अधिमूल्याची वसूली :-

महापालिकेच्या भूभागावरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना महानगरपालिकेच्या जमीनीचे अधिमूल्य म्हणून यापुढे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ च्या विनियम ३३(१०) परिशिष्ट-४ मधील सुधारीत कलम १.११ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकासकाकडून जमिनीच्या क्षेत्रफळाच्या २५ टक्के एवढे मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक दराप्रमाणे जमिनीचे अधिमूल्य झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण त्यांच्या धोरणातील टप्प्यांप्रमाणे वसूल करेल व वसुलीच्या ३० दिवसांत महापालिकेस भरणा करेल.

३) ना-हरकत प्रस्तावास प्रशासकीय मंजूरी देण्याबाबत विचारात घ्यावयाचे तांत्रिक मुद्दे व त्याबाबतची करावयाची कार्यवाही :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे परिशिष्ट-२ चा प्रस्ताव सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता) विभागास प्राप्त झाल्यानंतर संबंधीत सहाय्यक अभियंता (मालमत्ता), विभागीय वसाहत अधिकारी व वास्तुविशारद यांचे समवेत आठ दिवसात स्थळ निरीक्षण करेल. तदनंतर संबंधीत सहाय्यक अभियंता (मालमत्ता) तांत्रिक छाननी अहवाल उप-मुख्य अभियंता (सुधार) यांना सादर करेल. त्यावर उप-मुख्य अभियंता (सुधार) त्यांच्या अभिप्रायासह प्रस्ताव सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)/ उपआयुक्त (सुधार) यांच्या प्रशासकीय मंजूरीकरीता सादर करतील.

तांत्रिक छाननी करिता खालील मुद्दे विचारात घेण्यात येतील.

१. प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील भूखंडाच्या सीमा निश्चित करणे.
२. जर प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या भूखंडामध्ये जर एखाद्या रिक्त भूभागाचा समावेश असल्यास व असे रिक्त क्षेत्र त्या क्षेत्राच्या समान क्षेत्राएवढे विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-2034 मधील तरतूदीनुसार बांधकाम योग्य असून असा भूभाग वेगळा करणे तांत्रिक दृष्ट्या शक्य असल्यास सदर भूभाग महापालिका रस्त्यालगत उपभोक्ता विभागाच्या संमतीने पुनर्स्थापित (RELOCATION) करण्याबाबतची अट ना-हरकत/ परिशिष्ट-२ मध्ये समाविष्ट करणे व असा पुनर्स्थापित रिक्त भूभाग महापालिकेला विनामूल्य व अतिक्रमण विरहीत हस्तांतरीत करण्याच्या अटीचा ना-हरकत/ परिशिष्ट-२ मध्ये समावेश करणे.
३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेसाठीच्या प्रस्तावित झोपडपट्टीच्या क्षेत्रफळाच्या 25 टक्के एवढ्या मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक दराप्रमाणे वरीलप्रमाणे वसूल करावयाच्या जमिन अधिमूल्यास मंजूरी देणे. जर वरील अनुक्रमांक-२ प्रमाणेचा रिक्त भूखंड बांधकाम योग्य शक्य नसल्यास अशा भूभागाचा झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत समावेश करण्याच्या बदल्यात प्रकल्प बाधितांसाठीच्या सदनिकांची मागणी करण्यात येईल किंवा संबंधीत विभागाच्या वापरासाठी व ठरावीक गरजेसाठी बांधकाम योग्य नसलेला भूभाग कोरून महापालिकेला हस्तांतरीत करणे किंवा जर वरील अनुक्रमांक-२ प्रमाणे योजनेमधील रिक्त भूखंड वेगळा करणे शक्य नसल्यास अशा रिक्त भूभाग क्षेत्रफळाच्या १२५ टक्के एवढ्या मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक दराप्रमाणे भांडवली मूल्याची वसूली करणे.

मुंबई शहरात व उपनगरात महापालिकेची मालकी असलेल्या, झोपडपट्टीने व्यापलेल्या भूखंडावर विकास नियंत्रण नियमवाली व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ विनियम ३३(१०) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्विकास योजना राबविताना, महापालिकेला झोपडपट्टी व्याप्त जमिनीचे २५% प्रमाणे अधिमूल्य मिळणे व झोपडपट्टीमधील रिक्त भूभागाबद्दल १२५% भांडवलीमूल्य मिळणे इत्यादीबाबत वरील अनुक्रमांक-३ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे सुधार समितीचा दिनांक २९ डिसेंबर २०१२ रोजीचा ठराव क्र १५६ व महापालिकेचा दिनांक २४ जानेवारी २०१३ रोजीचा ठराव क्र १४९४ अन्वये मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

वरिलप्रमाणे प्रशासकीय मंजूरी घेऊन ३० दिवसात मालमता विभागाचे मंजूरीच्या अटी व शर्तीसहचे ना-हरकत विभागीय सहाय्यक आयुक्त परिशिष्ट-२ देण्याकरिता निर्गमित करणे बंधनकारक असेल अन्यथा मालमता विभागाचे ना-हरकत गृहित धरून विभागीय सहाय्यक आयुक्त त्यांचे स्तरावर परिशिष्ट-२ निर्गमित करेल.

१) सहाय्यक आयुक्त (मालमता) विभागातर्फे छाननी करावयाचे मुददे

सहाय्यक आयुक्त (मालमता) वरील मुददे क्र.४ (अ,ब,ई,ज,उ,ऊ) बाबत तसेच या व्यतिरिक्त काही प्रकरणनिहाय तांत्रिक बाबी उदभवल्यास त्यांची छाननी / कार्यवाही करतील.

६) विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांनी छाननी करावयाचे मुददे

विभागीय सहाय्यक आयुक्त वरील मुददे क्र.४ (अ, ब, क, ड, इ, ई) बाबत तसेच या व्यतिरिक्त काही प्रकरणनिहाय इतर बाबी उदभवल्यास (तांत्रिक बाबी व्यतिरिक्त) त्यांची छाननी / कार्यवाही करतील. तसेच परिशिष्ट-२ निर्गमित करताना सहाय्यक आयुक्त मालमता यांच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटींचा त्यात समावेश करून सदर अटींची पूर्तता बंधनकारक असल्याबाबत नमूद करतील. तदनुसार परिशिष्ट-२ विभागीय सहाय्यक आयुक्त यांना प्रस्ताव प्राप्त झालेल्या दिनांकापासून ६० दिवसांत निर्गमित करणे विकास नियंत्रण नियमवाली व प्रोत्साहन नियमावली-२०३४ विनियम ३३(१०) मधील कलम २.८ प्रमाणे बंधनकारक असेल.

या परिपत्रकाद्वारे उपरोक्त विषयाबाबतची यापुर्वीची संदर्भ क्र.-१, २ व ३ येथील परिपत्रके रद्द करण्यात येत आहेत.

सही/- (24.1.2019) (पराग मसुरकर)	सही/- (24.1.2019) (सी.डी.चोरे)	सही/- (24.1.2019) (ए. एल. जहाड)
सहाय्यक आयुक्त (मालमता)	उप आयुक्त (सुधार)	अति. आयुक्त (शहर)
		सही/- (30.01.2019) (अजोय मेहता)
		मान. महापालिका आयुक्त

परिपत्रकाची प्रत माहितीकरीता व आवश्यक त्या पढील कार्यवाहीकरीता सादर :-

सहाय्यक आयुक्त (बाजार)/ सहाय्यक आयुक्त 'ए', 'बी', 'सी', 'डी', 'इ', 'एफ/द', 'एफ/उ', 'जी/उ', 'जी/द',

Shri
Shri
Shri
'एच/पूर्व', 'एच/पश्चिम', 'के/पूर्व', 'के/पश्चिम', 'एल', 'पी/द', 'पी/उ', 'आर/द', 'आर/उ', 'आर/मध्य', 'एम/पू',
'एम/प', 'एन', 'एस' व 'टी',

परिपत्रकाची प्रत माहितीकरिता सादर :-


नगर अभियंता/ प्रमुख अभियंता (दक्षता)/ जल अभियंता/ प्रमुख अभियंता (वि.नि.)/ प्रमुख अभियंता
(रस्ते)/ प्रमुख अभियंता (डब्लू.एस.पी.)/ प्रमुख अभियंता (एस.पी.)/ प्रमुख अभियंता (एस.डब्लू.डी.)/ प्रमुख
अभियंता (घ.क.व्य.)/ प्रमुख अभियंता (पी.ओ.)/ विधी अधिकारी/ मुख्य लेखा परिक्षक/ प्रमुख लेखापाल/
प्रमुख लेखापाल (डब्लू.एस.डी)/ शिक्षणाधिकारी/ कार्यकारी आरोग्य अधिकारी/ उप-प्रमुख अभियंता (नि. व
सं.) शहर/ उप-प्रमुख अभियंता (नि. व सं.) पू.उ./ उप-प्रमुख अभियंता (नि. व सं.) प.उ./ उप-प्रमुख
अभियंता (इ.प्र.) शहर/ उप-प्रमुख अभियंता (इ.प्र.) पू.उ./ उप-प्रमुख अभियंता (इ.प्र.) प.उ./ उप-प्रमुख
अभियंता (इ.बां.) शहर/ उप-प्रमुख अभियंता (इ.बां.) पू.उ./ उप-प्रमुख अभियंता (इ.बां.) प.उ./ उप-प्रमुख
अभियंता (बी.एम.)/ उप-प्रमुख अभियंता (सुधार)/ उप जल अभियंता (बांधकामे)/ प्रमुख अधिकारी
(अग्नीशमन)/ कामगार अधिकारी

परिपत्रकाची प्रत माहितीकरिता सविनय सादर :-

संचालक (अभियांत्रिकी)/ उप-आयुक्त (सुधार)/ उप-आयुक्त (परि-1)/ उप-आयुक्त (परि-2)/ उप-आयुक्त
(परि-3)/ उप-आयुक्त (परि-4)/ उप-आयुक्त (परि-5)/ उप-आयुक्त (परि-6)/ उप-आयुक्त (परि-7)/ उप-
आयुक्त (अभियांत्रिकी सेवा व प्रकल्प)/ उप-आयुक्त (अभियांत्रिकी)/ उप-आयुक्त (दक्षता)/ उप-आयुक्त
(माहिती व तंत्रज्ञान)/ उप-आयुक्त (शिक्षण)/ उप-आयुक्त (उद्यान सुरक्षा)/ उप-आयुक्त (अतिक्रमण)/ उप-
आयुक्त (आरोग्य)/ उप-आयुक्त (सी.आर.ए.)/ उप-आयुक्त (सा.प्र.)

परिपत्रकाची प्रत अवलोकनार्थ सविनय सादर :-

माननीय महापालिका आयुक्त/ अतिरिक्त आयुक्त (शहर)/ अतिरिक्त आयुक्त (पू.उ.)/ अतिरिक्त आयुक्त
(प.उ.)/ अतिरिक्त आयुक्त (प्रकल्प)

 16.11.19

सहाय्यक आयुक्त (मालमता)