बृहन्मुंबई महानगरपालिका

परीपत्रक क्रमांक क.व सं./ 4240/जनरल/प्र.अ.(सां.)/२०१७-१८

विषय : झोपडपट्टी /म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींच्याबाबत तेथील रहियाशांच्या पुनर्वसनार्थ पुनर्विकसित इमारतींना द्यावयाचे पी-प्रमाणपत्र आणि जलजोडणी याबाबत.

झोपडपट्टी /म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींच्याबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत अनेक विकासक तेथील रहियाशांच्या पुनर्वसनार्थ पुनर्विकसित इमारती तसेच विक्रेय इमारतींचे बांधकाम करीत असतात. ज्या पुनर्विकसित इमारतीत रहिवाशांचे पुनर्वसन करावयाचे आहे अशा मालमत्तांच्या बाबत मालमत्ता कराची मोठी थकबाकी दर्शविलेली असल्यास अशा इमारतीसाठी जलजोडणी देण्यासाठी आवश्यक असलेले पी-प्रपत्र प्रमाणित करण्यात येत नाही. सदर योजनांमधील पुनर्वसित सदस्य हे आर्थिक व सामाजिक दृष्ट्या दुर्बल स्तरामधील असल्यामुळे मालमत्ता कराची थकबाकी अधिदानित करणे त्यांच्यासाठी शक्य नसते. बहुतांश वेळा थकीत रक्कमा या इमारतपूर्व भूखंडाच्या मालमता कराच्या असल्याने सदर थकीत मालमत्ताकराचे दायित्व हे पूर्णत: विकासकाचे असते.

थकीत मालमत्ता कराची न होणारी अशा प्रकरणांमधील वसूली तसेच रहिवाशांचे न होणारे पुनर्वसन या दोन्ही बाबी हिताच्या नसल्यामुळे याबाबत तोडगा काढण्यासाठी निम्नलिखित निर्देश देण्यात येत आहेत.

१)<u>झोपडपट्टी/म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींच्याबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत विक्रेय इमारतींस</u> (saleable building)<u>आरंभ प्रमाणपत्र मंजूर न झालेल्या प्रकरणांत:-</u>

ज्या झोपडपट्टी /म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत रहिवाशांच्या पुनर्वसनाकरीता इमारतीं बांधण्यात आलेल्या आहेत अशा इमारतींच्या थकीत मालमत्ता कराचे जोपर्यंत पूर्णपणे अधिदान केले जात नाही तोपर्यंत सदर योजनेतील विक्रेय इमारतीस (saleable building) करनिर्धारण व संकलन खात्याकडून कोणत्याही परिस्थितीत ना-हरकत-प्रमाणपत्र देण्यात येऊ नये. या अनुषंगाने संबंधित कार्यकारी अभियंता (इमारत प्रस्ताव) यांनी देखिल विक्रेय इमारतीच्या बांधकामार्थ आवश्यक अशा पुढील परवानग्या कोणत्याही परिस्थितीत देऊ नयेत. याबाबत कुठलाही अपवाद विचारात घेतला जाणार नाही.

कार्यकारी अभियंता (इमारत प्रस्ताव) यांच्याकडून तशा आशयाची लेखी सूचना अर्जदारामार्फत करनिर्धारण व संकलन खात्यास प्राप्त झाल्यानंतरच करनिर्धारण व संकलन खात्याने पी प्रपत्र प्रमाणित करावे. या लेखी सूचनेचा नमूना परिशिष्ट – अ प्रमाणे सोबत जोडण्यात आला आहे.

2) **झोपडपट्टी/ म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींच्याबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत विक्रेय इमारतींस** (saleable building)**आरंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेल्या प्रकरणांत:-**

झोपडपट्टी/ म्हाडा दुरूस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत रहिवाशांच्या पुनर्वसनाकरीता इमारतीचा थकीत असलेला मालमत्ताकर आणि त्या ठीकाणचा मुद्रांक शुल्क रेडीरकनरचा दर यांचे गुणोत्तर जितके असेल तितके परीगणित करून तेवढया बांधीव क्षेत्रफळाइतक्या भागाची सदर योजनेच्या विक्रेय इमारतीमध्ये (saleable building) क. व सं खात्याच्या परिपत्रक क्रमांक क व सं/२२८३/न.क.प्र./दिनांक ०४.०८.२०१६ अन्वये मोहोरबंद करून अटकावणी करण्यात यावी. सदर बाबीची पूर्तता केल्यानंतरच उपरोक्त योजनेच्या पुनर्विकसित केलेल्या पुनर्वसित इमारतीबाबतचे पी प्रपत्र करनिर्धारण व संकलन खात्याद्वारे प्रमाणित करण्यात यावे.

विक्रेय इमारतीमध्ये अशा प्रकारे अटकावणी करण्यात आलेला भाग हा अटकावणी तून मुक्त करण्याकरीता पुनर्वसित इमारतीचा थकीत असलेला मालमत्ताकर पूर्णपणे अधिदानित करणे आवश्यक असून जोपर्यंत थकीत मालमत्ताकराची वसूली पूर्ण होत नाही तोपर्यंत सदर भाग परिपत्रक क्रमांक क व सं/२२८३/न.क.प्र./दिनांक ०४.०८.२०१६ मध्ये निर्देशिल्यानुसार अटकावणीमुक्त करण्यात येऊ नये.

करनिर्धारक व संकलक (प्र.)	अति. आयुक्त (प्र.)	महानगरपालिका आयुक्त

संकलन खात्याने पी प्रपत्र प्रमाणित करावे. या लेखी सूचनेचा नमूना परिशिष्ट – अ प्रमाणे सोबत जोडण्यात आला आहे.

२) झोपडपट्टी/ म्हाडा दुरुस्ती उपकरप्राप्त इमारती/महानगरपालिका इमारतींच्याबाबत पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत विक्रेय इमारतीस (saleable building)आरंभ प्रमाणपत्र मंजूर केलेल्या प्रकरणांत:-

उपरोक्त पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत रहिवाशांच्या पुनर्वसनाकरीता इमारतीचा थकीत असलेला मालमत्ताकर आणि त्या ठीकाणचा मुद्रांक शुल्क रेडीरकनरचा दर यांचे गुणोत्तर जितके असेल तितके परीगणित करून तेवढया बांधीव क्षेत्रफळाइतक्या भागाची सदर योजनेच्या विक्रेय इमारतीमध्ये (saleable building) क. व सं खात्याच्या परिपत्रक क्रमांक क व सं/२२८३/न.क.प्र./दिनांक ०४.०८.२०१६ अन्वये मोहोरबंद करून अटकावणी करण्यात यावी. सदर बाबीची पूर्तता केल्यानंतरच उपरोक्त योजनेच्या पुनर्विकसित केलेल्या पुनर्वसित इमारतीबाबतचे पी प्रपत्र करनिर्धारण व संकलन खात्याद्वारे प्रमाणित करण्यात यावे.

विक्रेय इमारतीमध्ये अशा प्रकारे अटकावणी करण्यात आलेला भाग हा अटकावणी तून मुक्त करण्याकरीता पुनर्वसित इमारतीचा थकीत असलेला मालमत्ताकर पूर्णपणे अधिदानित करणे आवश्यक असून जोपर्यंत थकीत मालमत्ताकराची वसूली पूर्ण होत नाही तोपर्यंत सदर भाग परिपत्रक क्रमांक क व सं/२२८३/न.क.प्र./दिनांक ०४.०८.२०१६ मध्ये निर्देशिल्यानुसार अटकावणीमुक्त करण्यात येऊ नये.

उपरोक्त पुनर्वसन योजनांच्या अंतर्गत रहिवाशांचे पुनर्वसनाकरीता इमारतींना द्यावयाचे पी प्रमाणपत्र आणि जलजोडणी याबाबत धोरणनिश्चितीसाठी कृपया उपरोक्त अनुक्रमांक १)व २) बाबत मान्यता मिळावी असे याद्वारे सविनय प्रस्ताविण्यात येत आहे.

उपरोक्त प्रस्ताव मान्य असल्यास सर्व संबंधितांस योग्य सूचना देण्यासाठीच्या परीपत्रकाचा मसुदा तसेच "परिशिष्ट – अ" पृ.क्र. प-१ ते ८ वर जोडले असून त्यास मान्यता मिळावी अशी विनंती आहे.

१२/१२

देविदास क्षीरसागर
करनिर्धारक व संकलक (प्र.)

डॉ.संजय मुखर्जी
अति.आयुक्त (प्र.) महोदय,

८/१२
अति. आयुक्त (प्र)

श्री.अजोय मेहता
महानगरपालिका आयुक्त महोदय

As proposed.

MGC/F/5156
16/12/17

19/12
A.M.C. (P.) M/C(P)

16/12
Municipal Commissioner