

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक - २

परिपत्रक

महाराष्ट्र राज्य शासनाने मुंबईतील झोपडपट्टी पुनर्वसनासाठी अग्रक्रम दिलेला आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसनविषयक इमारत प्रस्तावांना मंजूरी देण्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०), परिशिष्ट - ४ मध्ये शासनाने सुधारणा करून, प्रचलित नियमांमध्ये विशेष सूट देऊन योजना गनिमान करण्यावर भर दिलेल्या आहे.

या योजनेतर्गत झोपडपट्टीवासियांसाठीच्या पुनर्वसन घटकाचे बांधकाम व खुल्या बाजारातील विक्रीच्या घटकाचे बांधकाम ह्या दोन गोष्टींचा प्रामुख्याने अंतर्भाव आहे. यापैकी झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसन इमारतींच्या बांधकामाचा दर्जा योग्य रहावा व त्या इमारतींचे बांधकाम वेळेत पूर्ण व्हावे अशी अपेक्षा आहे.

या योजनेमध्ये मिळणाऱ्या विशेष सोयी - सवलतींचा लाभ मिळण्यासाठी बऱ्याच पुनर्वसनाच्या कामामध्ये नवीन विकासकांचा सहभाग होण्याची शक्यता गृहित धरून कामाचा दर्जा राखण्यासाठी व प्रकल्पाची पूर्तता वेळेवर होण्यासाठी अशा विकासकाकडे कामाचा पुरेसा अनुभव आणि आर्थिक क्षमता असणे आवश्यक आहे.

महाराष्ट्र शासनाच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागामध्ये कंत्राटी कामांचा ठेका देतांना कंत्राटदाराची पात्रता, त्याचा पूर्वानुभव व आर्थिक कुवत अशा निकषांचा विचार करून मगच कामाचा ठेका दिला जातो. त्या पध्दतीचा आधार घेऊन विकासकांनी सादर केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या बांधकामांना मंजूरी देण्यापूर्वी विकासकास खाली नमुद केल्याप्रमाणे त्याचा बांधकाम क्षेत्रातील पूर्वानुभव, आर्थिक क्षमतेबाबत राष्ट्रीयकृत बँकेकडून मिळविलेले सॉलव्हन्सी सर्टिफिकेट प्राधिकरणाकडे संबंधित योजनेचे इरादा पत्र देण्यापूर्वी सादर करावे :-

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा खर्च	सॉलव्हन्सी सर्टिफिकेटची रक्कम
१० कोटी जहं वा त्यापेक्षा जास्त	रुपये - ३०/- लाख
५ कोटी ते १० कोटीपर्यंत	रुपये - १५/- लाख
५ कोटीपर्यंत	रुपये - ५/- लाख

हे सॉलव्हन्सी सर्टिफिकेट विकासकाच्या नावे असणे आवश्यक आहे.

तसेच योजना सादर करतांना विकासकांचे त्यापूर्वी पाच वर्षांमध्ये मुंबई व आसपास केलेल्या बांधकामाची माहिती व त्यावर एकूण केलेल्या खर्च इत्यादी माहिती वास्तुविशारदामार्फत सादर करावी. त्याचप्रमाणे त्यांच्याकडे प्रशिक्षित तांत्रिक कर्मचार्यांची किती आहे व साधनसामुग्री किती आहे याची माहिती द्यावी. जेणेकरून कामाच्या खर्चाच्या

प्रमाणात सदर विकासकाकडे पुरेसा कर्मचारीवृंद, साधनसामुग्री आणि आर्थिक कुवत आहे की नाही हे पाहून एखादे काम करण्यास विकासक पात्र आहे की नाही हे ठरविले जाईल. ज्या योजनेसाठी विकासक पुढे येत आहे त्याच्या प्रस्तावित बांधकामाच्या निदान २५% क्षेत्रफळाएवढे बांधकाम त्याने गेल्या पाच वर्षांत केलेले असणे आवश्यक आहे, नसल्यास तो त्या कामासाठी अपात्र ठरेल.

परंतु अशा योजनांमध्ये, जसे की झोपडपट्टीने व्यापलेले क्षेत्र ५०० चौ.मी.किंवा त्यापेक्षा कमी आहे अशा ठिकाणी मात्र सॉलव्हन्सी आणि पूर्वानुभवासंबंधीच्या अटी असणार नाहीत की ज्याअन्वये होतकरून विकासकांना अशी कामे करण्याचे इच्छा आहे त्यांनासुध्दा संधी मिळेल.

प्रस्तुत आदेश निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून तात्काळ अंमलात येतील.

सही/

(डी.टी.जोसेफ)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी