झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक क्र. ४६

क्र.झोपुप्रा/नगर भूमापन/२५६०/२०००/
गृहनिर्माण भवन, ५ वा मजला,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.
दिनांक : १०.८.२०००

विषय : सामिलीकरण/विभाजनाप्रमाणे तयार करावयाच्या स्वतंत्र मिळकत पत्रिका व नकाशे.

परिपत्रक

एकत्रिकरण प्रक्रीयेमध्ये मालकीचा प्रश्न आल्यास अशा ज्या भूखंडावर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर झालेली आहे. त्या भूखंडाचे मुख्यत्वे करून पुनर्वसन घटक, खुल्या विक्रीचा घटक व आरक्षण घटक अशा तीन भागामध्ये विभाजन करण्यात येते. तथापि अशा भूखंडावर जर एकापेक्षा जास्त नगर भूमापन क्रमांक अंतर्भूत असतील तर उपरोक्त प्रकारचे विभाजन करण्यापूर्वी अशा निरनिराळया भूमापन क्रमांकाचे प्रथम एकत्रिकरण करून नंतर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे विभाजन करावयाचे असते. तसेच काही प्रकरणात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येत असलेला भूखंड हा दोन गांवाच्या सिमेवर असल्याने त्या भूमापन क्रमांकाचे अभिलेख वेगवेगळया भूमापन कार्यालयामध्ये असल्याने किंवा कार्यक्षेत्रामध्ये असल्याने त्यांचे एकत्रिकरण शक्य होत नाही. तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत वापराप्रमाणे करण्यात आलेले विभाजन हे सारखेच क्षेत्राचे (समान) असतेच असे नाही. परंतु त्या विभाजनामध्ये वापरात येणाऱ्या तळपृष्ठ निर्देशांक (ऋ.ड.ख.) एकास एक या प्रमाणात असतो. त्यामुळे कित्येकदा मनोरंजन राखीव भूखंड (ठशलीशरींळशि सीींिव) व अंतर्गत रस्ते हे विक्रीच्या घटकामध्ये समाविष्ठ केले गेले असल्याने पुनर्वसन घटकापेक्षा विक्रीच्या घटकाचे क्षेत्र अधिक असल्याने अभिलेखामध्ये अस्तित्वात असलेल्या मिळकत पत्रिकेमध्ये विभाजनाप्रमाणे त्याची नोंद घेऊन स्वतंत्र मिळकत पत्रिका तयार करण्यात येतात. त्यामुळे प्रत्येक मिळकत पत्रिकेला स्वतंत्र अस्तित्व निर्माण होते व

कालांतराने विकासक किंवा वास्तुविशारद नव्याने इमारत आराखडा मंजूर करून घेऊन जास्त असलेल्या क्षेत्राचा गैरवापर होऊ नये या दृष्टीने खालीलप्रमाणे परिपत्रकात बदल करण्यात येत आहे.

१. मिळकतीचे एकत्रिकरण तुर्त न करता त्यांचे वेगवेगळे अस्तित्व कायम ठेवून योजनेंतर्गत विभाजन करून त्यांचे अंतिम क्षेत्र कायम करून अ-१,अ-२, अ-३ इ. मध्ये विभाजित करून त्यात त्यांच्या क्षेत्रफळाची नोंद घेवून तसेच त्या विभाजित भूखंडावर एकत्रितपणे एकूण Jointly in totally वापरल्या गेलेल्या बांधकामाचे क्षेत्राचा (Built up area) असा उल्लेख करून स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडण्यात याव्यात व त्यानंतर त्यांचे एकत्रिकरण, कब्जेदारांची मालकी इ. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेनुसार व शासनाच्या धोरणानुसार करण्यात यावीत.

२. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना जर दोन वेगवेगळया गावांमध्ये भूखंडावर एकत्रित असल्यास त्याचे एकत्रिकरण शक्य नसल्याने अशा भूखंडानासुध्दा वरीलप्रमाणे लगत भूखंडाचा क्रमांक देवून त्यावर (उदा.अ-१,अ-२, अ-३ इ.) त्यावर एकूण वापरल्या गेलेल्या बांधकाम क्षेत्राचा (Built up area) अचुक उल्लेख करावा.

३. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत वापराप्रमाणे घेण्यात येणाऱ्या विभाजित मिळकत पत्रिकेवर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मंजूर केलेल्या बांधकाम क्षेत्राच्या (Built up area) नोंदी अचुक घेण्यात याव्यात.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सही/

सचिव