SLUM REHABILITATION AUTHORITY

जा.क्र.झो.पु.प्रा./मु.वि.स./झो.पु.क्षे.घो./प्र.क्र.232/२०२१.
दिनांक- २६ एप्रिल, २०२१.

परिपत्रक क्र. १९८

विषय: महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३क (१) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबत सुधारित कार्यपध्दती निश्चित करणे बाबत.

संदर्भ: परिपत्रक क्र. झो.पु.प्रा./ प्र.शा./जि.अ.भू.अ/झो.पु.क्षे.घो/प्र. क्र. ६३/२०१७ दि. १८ डिसेंबर २०१७.

दिनांक २६.०४.२०१८ च्या महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील दुरूस्ती अन्वये दिनांक २६.०४.२०१८ नंतर दाखल झालेल्या सर्व झोपडपट्टी पुनवर्सन योजनांमध्ये योजनेखालील भुखंड हा कलम ३ क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करणे आवश्यक आहे. प्रचलित कार्यपध्दतीनुसार सदरची प्रकरणे निकाली काढण्यासाठी बराच कालावधी लागत आहे. सदर कलम ३क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेबाबतची कार्यवाही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये फक्त दोन उप जिल्हाधिकारी यांच्या मार्फत करण्यात येत असल्याने प्रकरणांचा जलदगतीने निपटारा वेळेत करणे शक्य होत नसल्याचे दिसुन येत आहे. खाजगी मालकीच्या जमिनी संबंधीच्या प्रकरणांमध्ये जमिन कलम ३ क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित केल्यानंतर सदरची जमिन कलम १४ (१) अन्वये संपादित करणे आवश्यक असते. ही सर्व प्रक्रिया पुर्ण करणेसाठी बराच कालावधी लागतो. पर्यायाने अश्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस विलंब होतो. शासनस्तरावरुनसुध्दा अश्या प्रकरणाचा जलद निपटारा होण्याच्या अनुषंगाने व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना गतीने पुर्णत्वास नेण्याच्या दृष्टिने वेळोवेळी आढावा घेण्यात येतो व आवश्यक त्या सुचना देण्यात येतात. तसेच Practising Engineers Architects and Town Planners Association (India) यांनी दिनांक १६.०४.२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये कलम ३ क (१) अन्वये दिनांक २६.०४.२०१८ नंतर दाखल झालेल्या सर्व प्रकरणातही कार्यवाही जलद गतीने करावयाची असल्याने Ease of Doing Business च्या अनुषंगाने सदर कार्यवाही

Administrative Building, Prof. Anant Kanekar Marg, Bandra (East), Mumbai - 400 051.
Tel.: 2656 5800, 2659 0405 / 1879, Fax : 022-2659 0457, Email: info@sra.gov.in

अभियांत्रिकी विभागाचे स्तरावर सोपविल्यास प्रकरणांचा निपटारा जलद गतीने करणे शक्य हाईल असे निवेदन दिलेले आहे. तसेच या बाबात विविध विकासकाकडून पाठपुरावा देखील करण्यात येत आहे.

उपरोक्त विषयासंबंधी सर्व संबंधित विभागप्रमुखांशी चर्चा करण्यात आली. सदर चर्चेअंती अश्या प्रकरणांचा गतीने निपटारा करणेसाठी पुढील कार्यपध्दती निश्चित करण्यात आली. त्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे कार्यपद्धतीचा अवलंब केल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करण्याबाबच्या प्रकरणाचा जलदगतीने निपटारा होणे शक्य होईल. तसेच या पुर्वी निर्गमित केलेले परिपत्रक क्र. १८३ रद्द करण्यात येत आहे. '

१. एखादे झोपडपट्टी क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे करीता खालील व्यक्ती/ संस्था अर्ज करू शकतात.

   १) झोपडपट्टी क्षेत्राशी संबंधीत मिळकतीचे धारक/ मालक.

   २) संबधीत झोपडपट्टी क्षेत्रातील रहिवाशांनी एकत्रीत येऊन स्थापन केलेली नियोजित सह. गृह. संस्था/संघ/मंडळ.

२. अर्जदार यांनी आवश्यक कागदपत्रांसह अर्ज (नमुना अ) अभियांत्रिकी कक्षात सादर करावा. त्या सोबत नमुना 'अ' अर्जात नमुद कागदपत्रे आणि प्राधिकरणाने एम्पॅनलमेंट केलेल्या सर्व्हे एजन्सीकडून ETS/GPS ने मोजणी केलेल्या झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करावयाचे क्षेत्राच्या झोपडीस्थित नकाशाची प्रत व GIS Data ची CD अर्जासोबत सादर करावी. त्यांनंतर अभियांत्रिकी कक्षात अर्जासोबत परिपुर्ण कागदपत्रे असल्याची खात्री करून अर्ज स्विकारावा व त्याची नोंद सदर प्रकरणांच्या नोंदवहीत घ्यावी. त्या नंतर विशेष कक्ष प्राप्त झालेला प्रस्ताव संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी पाठवतील. प्राप्त झालेल्या सर्व प्रस्तावासाठी एकच नोदंवही ठेवण्यात यावी.

३. कार्यकारी अभियंता झो. पु. प्रा. प्राप्त प्रस्ताव जमिनिची मालकी, घोषित करावयाचे क्षेत्राचा स्थळदर्शक नकाशा, घोषित करावयाचे प्रस्तावित क्षेत्र, चतु:सिमा, जागेवरील सद्यस्थिती इ. बाबतचा अहवाल व अधिसुचनेचे प्रारूप तयार करणे करीता नगर भूमापन विभागाकडे पाठविण्यात येईल.

४. नगर भूमापन विभागातील संबधित परिरक्षण भूमापक हे अर्जदार यांनी सादर केलेल्या GIS Data चे नकाशाचे आधारे झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणून घोषित करावयाच्या क्षेत्राची खात्री

करतील तसेच मालकी हक्क तपासुन त्याबाबतचा अहवाल, नगर भूमापन विभाग हद्दीसह झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करावयाचे क्षेत्राचा चतु:सिमा दर्शविणारा स्वाक्षांकित नकाशा व अधिसुचनेच्या प्रारुपासह जिल्हा अधिक्षक भूमि अभिलेख यांचे मार्फत संबंधित कार्यकारी अभियंता झो. पु. प्रा. यांचेकडे पाठवतील.

५. नगर भूमापन विभागाकडून अहवाल प्राप्त झाले नंतर संबधित कार्यकारी अभियंता व जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख झो. पु. प्रा. हे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ ब (१) नुसार प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनवर्सन योजनेत नमुद निकषांचे अनुषंगाने संयुक्त स्थळपाहणी करतील. कार्यकारी अभियंता त्याबाबतचा पंचनामा, झोपडपट्टी क्षेत्राचे फोटो व व्हिडीओ चित्रीकरण करून तो प्रकरणात सामिल करतील.

६. स्थळपाहणी अंती सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे आवश्यक आहे. याची खात्री पटल्यानंतर कार्यकारी अभियंता मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांना अहवाल सादर करुन सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करणे बाबत कुणाही हितसंबधीतांच्या हरकती अगर आक्षेप मागविणे करिता जाहीर सुचना प्रसिद्ध करणे व जमिन मालक व हितसंबधीतास नोटीस देणेबाबत मान्यता घेतील.

७. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचे मान्यतेअंती सदर जाहिर सुचना स्थानिक मराठी व इंग्रजी वृतपत्रात जनसंपर्क अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचे मार्फत प्रसिद्ध करण्यात येईल. तसेच जमिन मालक व हितसंबधीतास नोटीस बजाविण्यात येईल. जाहिर सुचनेची प्रत माहिती व तंत्रज्ञान विभागाव्दारे प्राधिकरणाच्या संकेस्थळावर (Web-site) प्रसिद्ध करण्यात येईल. तसेच संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचेव्दारे सदर जाहिर सुचनेची एक प्रत प्रत्यक्ष जागेवर जावून प्रसिद्ध करण्यात येईल व त्याबाबतचा पंचनामा व छायाचित्रे प्रस्तावात सामील करण्यात येतील.

८. जाहीर सुचनेच्या अनुषंगाने हरकती अगर आक्षेप प्राप्त न झाल्यास कार्यकारी अभियंता झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करणे बाबतच्या अधिसुचनचे प्रारूप विभाग प्रमुख यांचे मार्फत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यते करीता सादर करतील.

९. जाहीर सुचनेच्या अनुषंगाने हरकती अगर आक्षेप प्राप्त झाल्यास कार्यकारी अभियंता अर्जदार व हरकतदार यांची सुनावणी मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचे समक्ष आयोजित करतील. सुनावणीवेळी संबंधित कार्यकारी अभियंता, जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख व विधी अधिकारी उपस्थित राहतील. सुनावणीचा रोजनामा तयार करणेची जबाबदारी विधी अधिकारी यांची राहील. सुनावणीअंती अर्जदार व हरकतदार यांचे म्हणणे विचारात घेऊन कार्यकारी अभियंता प्रकरणातील आदेशाचे प्रारुप मुख्य विधी सल्लागार यांचे कडून तयार करून घेतील व विभाग प्रमुख यांचे मार्फत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांना सादर करतील. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचे आदेशान्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांनी झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करणे बाबतच्या अधिसुचनेस मान्यता दिल्यानंतर कार्यकारी अभियंता अधिसुचनेच्या प्रती वृतपत्र प्रसिद्धी करिता व राजपत्रात प्रसिद्ध करणे करीता जनसंपर्क अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचेकडे, आणि संकेत स्थळावर प्रसिद्ध करणे करीता माहिती व तंत्रज्ञान विभागाकडे पाठवतील.

११. झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित केले बाबतची अधिसुचना व नकाशाची एक प्रत नगर भूमापन विभाकडे GIS Data अद्यावत करण्याकरीता पाठविण्यात येईल.

१२. जाहिर सूचना प्रसिद्धी व झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणेबाबतची अधिसुचना वृतपत्रात प्रसिद्ध करणेबाबतची देयके मंजुर करण्याची कार्यवाही जनसंपर्क अधिकारी, झो. पु. प्रा. यांचे मार्फत करण्यात येईल.

१३. खाजगी मालकीच्या जमिनी कलम ३क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणुन घोषित करण्याच्या काही प्रकरणामध्ये सदरची जमिन झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणुन घोषित केल्यानंतर ती महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम १४ (१) अन्वये संपादित करणे आवश्यक असते. अशा प्रकरणांमध्ये जमिन मालकाकडून प्रखर विरोध होत असतो व मा. न्यायालयात केसेस दाखल केल्या जातात. ही सर्व कार्यवाही पूर्ण होण्यास बराच कालावधी लागतो. सदर बाबी विचारात घेता अशा प्रकारच्या प्रकरणांचा जलद गतिने निपटारा करण्यासाठी व प्रकरणांशी संबंधित वेगवेगळया विभागांशी सुसंवाद साधण्यासाठी जिल्हा भूमि अधिक्षक, झो. पु. प्रा., उपमुख्य अभियंता, झो. पु. प्रा. सर्व कार्यकारी अभियंते व मुख्य विधी सल्लागार चर्चा करुन नोडल अधिका-याची नेमणुक

करतील. नेमणुक केलेल्या नोडल अधिका-याची जबाबदारी सदर प्रकरणांचा लवकर निपटारा होण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करण्याची राहिल.

१४.संबंधित धारीकेचे जतन संबंधित कार्यकारी अभियंता करतील.

वरील प्रमाणे झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करणे बाबतची कार्यपद्धती निश्चित करण्यात येत असुन, याप्रमाणे सर्व संबधीतांनी तत्काळ कार्यवाही करावी. सद्यस्थितीत प्रगतीत असलेली प्रकरणे उपजिल्हाधिकारी यांनी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचेकडे वर्ग करावीत. कार्यकारी अभियंता यांनी सदर प्रकरणी उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे पुढील कार्यवाही करावी.

(सतीश लोखंडे)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रत- सर्व विभाग प्रमुख झो. पु. प्रा.

नमुना क्र.१

झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे- विहित अर्ज
(अभियांत्रिकी विभाग झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना अर्जदाराने समक्ष सादर करणे)

दिनांक-

प्रति,
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
बांद्रा (पू), मुंबई-५१.

विषय: झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबत.
महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे बाबत.

१. अर्जदार (नियोजित सह. गृह. संस्था/जमिन मालक / विकासक/वास्तुविशारद)-

२. अर्जदाराचा पत्ता, फोन व फॅक्स -

ई-मेल आयडी -

३. झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करावयाचे नगर भूमापन क्रमांक/ भूकर क्रमांक

गावाचे नाव-

न. भू. क्र.-

४. घोषित करावयाचे अंदाजे क्षेत्र-

५. घोषित करावयाचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरणाकडे यापुर्वी दाखल योजनेमध्ये समाविष्ट आहे काय ?

६. अ. क्र. ५ होय असल्यास सदर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे नाव व विकासकाचे नाव-

७. सोबत जोडावयाची कागदपत्रे.

अ.क्र.	जोडलेली कागदपत्रे	पान क्र.
१	मिळकत पत्रिका व नगर भूमापन नकाशा (तीन महाचे आतील)	
२	७/१२ उतारा व कमी जास्त पत्रक.	
३	झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र घोषित करावयाच्या झोपडपट्टी क्षेत्राचा नगर भूमापन हद्दी दर्शविणारा झोपडपट्टी दर्शक नकाशा.	

४	अर्जदार सहकारी गृहनिर्माण संस्था असल्यास- १.मुख्य प्रवर्तक/ अध्यक्ष यांच्या स्वाक्षरीने झोपडीधारकांची यादी.	
	२. मुख्य प्रवर्तक/ अध्यक्ष यांच्या स्वाक्षरीने झोपडीस्थित कच्चा नकाशा.	
५	अर्जदार जमिन मालकाशिवाय इतर असल्यास- संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेच्या ठरावाची प्रत अथवा झोपडीधारकांचे संमती पत्र.	
६	विकास आराखडा अभिप्राय	
७	जमिन मालकी हक्का बाबतची कागदपत्रे उदा. अभिहस्तांतरण करार, कुलमुख्यत्यार पत्र, विकास करारनामा इ.	
८	जमिन मालक व इतर संबंधितांचे सध्याचे पत्ते.	
९	जमिन मालकाचे नाहरकत पत्र/ संमती पत्र. (असल्यास)	
१०	सध्यस्थित झोपडपट्टी क्षेत्राची छायाचित्रे.	
११	प्रस्तावित मिळकतीचा गुगल नकाशा (Google Map)	
१२	अर्जदार यांचे ओळखपत्र (पॅन कार्ड/ वाहन चालक परवाना)	
१३	मतदार यादी वर्ष २००० ची प्रमाणित प्रत.	
१४	झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरणाने एम्पॅनलमेंट केलेल्या खाजगी सर्व्हे एजन्सी मार्फत झोपडपट्टी पुनवर्सन क्षेत्र म्हणून घोषित करावयाच्या क्षेत्राच्या बाह्य हद्दीचा झोपड्यांसह ETS/GPS सर्व्हे केलेल्या सर्व्हेक्षणाचा GIS Data (CD मध्ये देण्यात यावा.)	

ठिकाण :-

दिनांक :- **अर्जदाराची**

स्वाक्षरी

१. अर्ज परिपुर्ण असुन स्विकृत करणेत येत आहे.
२. अर्ज अपुर्ण असुन समक्ष परत करणेत येत आहे.

[लागु असेल त्यास (√) अशी खुण करावी, गैरलागु असेल ते खोडावे]

दिनांक:- / /

अभियांत्रिकी कक्ष /झो. पु. प्रा.

टिप – अर्जदाराने सदरचा अर्ज अभियांत्रिकी कक्षात समक्ष हजर राहून सादर करावा. त्यांनी तो स्वत: तपासुन स्विकारावा असा निर्णय घेतल्यानंतर तो नियमित टपालात देऊन त्याची पोहच घ्यावी. अपुर्ण अर्ज तात्काळ नाकारण्यात यावा व अर्जदाराकडे समक्ष परत करावा.

CC. to,

1. PA to Hon'ble CEO/SRA
2. PA to Secretary/SRA
3. Dy. Chief Engineer/SRA
4. Executive Engineer – I/II/III/IV/V (SRA)
5. Deputy Collector (City, Western Suburbs, Eastern Suburbs)/SRA
6. Assistant Registrar (City)/SRA
7. Joint Registrar (Western & Eastern Suburbs)/SRA
8. Estate Manager/SRA
9. Chief Legal Consultant/SRA
10. FC/SRA
11. DDTP/SRA
12. DSLR/SRA
13. I.T./SRA
14. PRO/SRA
15. Admin Officer/SRA