झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
बांद्रा (पूर्व), मुंबई-१, फॅक्स ९१-२२-२६५९०४५७
E mail : .in.info@sra.gov
क्र. झोपुप्रा/ आमि/२०१२/2843/[illegible]
दिनांक : २८/५/२०१२

परिपत्रक क्रमांक : १३८

-: परिपत्रक :-

विषय:- पुनर्वसन इमारतीतील सदनिकांचे सोडत (लॉटरी) पध्दतीने वितरणबाबत.

संदर्भ:- प्राधिकरणाकडील सदनिकांचे लॉटरी पध्दतीने वितरण बाबत निर्गमित करण्यात आलेले परिपत्रक क्रमांक ५५, ७१, ८१ व ९९.

प्रशासकिय हित लक्षात घेऊन परिपत्रक क्र. ९९ मध्ये खालील प्रमाणे अंशत: बदल करण्यात येत आहेत.

"अभियांत्रिकी विभागाकडे विकासकाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) प्राप्त करण्यासाठी आवश्यक असलेल्या सर्व कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यावर उपमुख्य अभियंता (झोपुप्रा) यांनी भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) यांस मंजुरी दयावी व त्यानंतर कार्यकारी अभियंता (झोपुप्रा) यांचे कडून सदर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) निर्गमित करण्यापुर्वी सोडतीसाठी सहकार विभागास कळवावे सोडतीचा अहवाल प्राप्त झाल्यानंतर कार्यकारी अभियंता (झोपुप्रा) भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करतील."

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

D:\Data and list\All Details\Marathi Letter\P.-P Allotment Letter(Tarik Saheb).doc

प्रत :

१ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्वीय सहाय्यक

२ मा.सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक

३ मा.वित्त नियंत्रक यांचे स्वीय सहाय्यक

४ उपमुख्य अभियंता

५ उपजिल्हाधिकारी

६ उपनिबंधक

७ विधी सल्लागार/झोपुप्रा

८ सहाय्यक संचालक नगर रचना/झोपुप्रा

९ कार्यकारी अभियंता १,२,३,/झोपुप्रा.

१० तहसिलदार / प्रशासन

११ प्रशासकीय अधिकारी /झोपुप्रा

१२ जनसंपर्क अधिकारी / झोपुप्रा

१३ सहाय्यक निबंधक/झोपुप्रा

१४ नगर भू मापन अधिकारी

१५ लेखा अधिकारी

१६ माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी/झोपुप्रा

१७ प्रशासन नस्ती

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building, Anant Kanekar Marg,
Bandra (East), Mumbai 400 051.
E mail: info@sra.gov.i

No.SRA/ENG/Desk / 3043/ ...

Date: 06/06/2012

Circular No: 135

Sub: Approval of Buildin Proposal, Layout and Occupation Certificate.

In continuation of earli circular no. 131 dt. 6.2.2012, following procedure is to be adopted b engineering section of SRA.

1) E.E (SRA) will ensure the appro l / rejection of the building plan & same will be issued by concerne A.E.
2) E.E (SRA) will ensure the appro l / rejection of the building layout and same will be issued by conc rned A.E.
3) E.E. (SRA) will approve & i ue the occupation permission / acceptance of O.C.C. /B.C.C.

The aforesaid directions will co e in force from date of issue of this circular.

Chief Executive Officer
Slum Rehabilitation Authority

प्रत :

१ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्वीय सहाय्यक

२ मा.सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक

३ मा.वित्त नियंत्रक यांचे स्वीय सहाय्यक

४ उपमुख्य अभियंता

५ उप जिल्हाधिकारी

६ उप निबंधक

७ विधी सल्लागार/झोपुप्रा

८ सहाय्यक संचालक नगर रचना/झोपुप्रा

९ कार्यकारी अभियंता १, २, ३,/झोपुप्रा.

१० तहसिलदार / प्रशासन

११ प्रशासकीय अधिकारी /झोपुप्रा

१२ जनसंपर्क अधिकारी / झोपुप्रा

१३ सहाय्यक निबंधक/झोपुप्रा

१४ नगर भू मापन अधिकारी

१५ लेखा अधिकारी

१६ माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी/झोपुप्रा

१७ प्रशासन नस्ती

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building,
Anant Kanekar Marg,
Bandra (East), Mumbai-51.
Email: info@sra.gov.in

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building,
Anant Kanekar Marg,
Bandra (East),
Mumbai – 400 051.

Circular No. 136

No.SRA/ENG/3413/2012

Date: [illegible]5 JUL 2012

Subject : Submission of MOEF Clearance / No Objection for S.R. Schemes, to carry out construction beyond 20,000 square meters.

Ref. : Order dated 29.03.2012 passed by the Hon'ble Division Bench of High Court at Mumbai in O.O.C.J. Writ Petition No. 504 of 2012.

Naresh Janardan Mali .... Petitioners

V/s

State of Maharashtra and Others. .... Respondents.

As per the order dated 29.03.2012 passed by the Hon'ble Division Bench comprising of His Lordship Chief Justice Shri Mohit Shah and His Lordship Justice Shri Ranjit More, J.J. passed in Writ Petition No. 504 of 2012, it has been observed by the Hon'ble Division Bench, after taking into consideration the Notification dated 14.09.2006 issued by the Ministry of Environment and Forest, Government of India, under the provisions of the Environment Protection Act, 1986, read along with Rules 1986 ; the relevant portion of Para 7 of the order is as under :-

"........ and also having regard to the fact that large number of environmental clearance applications are pending with the Government and that

7

environmental clearance is required only when the built up area exceeds 20,000 sq. meters and having regard to the aforesaid undertaking given on behalf of respondent No.3, we are inclined to accept the submissions made on behalf of respondent Nos. 3 and 4".

Thus, from the aforesaid order passed by the Hon'ble High Court, it can be said that Hon'ble High Court has expressed their views, after taking into consideration the Notification and the Acts / Rules framed therein. As such, the said decision of the Hon'ble High Court which has been expressed and founded on reasons and has proceeded on the consideration of the issue (viz. MOEF Notification) shall be deemed to have binding effect on the concerned authority i.e. S.R.A. till the same is reversed by the Hon'ble Supreme Court of India.

Further, the aforesaid Judgment passed by the Hon'ble High Court has been passed after taking into consideration the MOEF Notification No. SO 1533 dated 14.09.2005 issued by the Government and has specifically observed that a clearance is required only if the construction exceeds 20,000 sq. mtrs. and if the developer restrict the construction work of built-up area admeasuring 20,000 sq. mtrs., then in that event, undertaking may be obtained from the developer that he will not exceed the construction work beyond built-up area admeasuring 20,000 sq. mtrs. As such, the said Judgment is a Judgment "per-curim" and "Ratio-decidendi" as the same is based on the facts actually decided and is an authority for those facts. The ratio of the Judgments will be binding on the SRA unless it is set aside by the Supreme Court as stated earlier.

In view of the aforesaid order passed by the Hon'ble High Court at Bombay, the Commencement Certificate cannot be withheld for want of MOEF clearance for the construction up-to built-up area admeasuring 20,000 sq. meters. As per above referred Court Order and Notification No. SO 1533 dated September 14, 2006 under which built-up area is to include covered construction and in the case of facilities open to sky continue to be activity area. The Commencement Certificate to be granted by obtaining Affidavit Cum Undertaking from the concerned Developer as well as Architect stating that the they shall not

construct an area beyond built-up area admeasuring 20,000 sq. meters and shall submit MOEF Clearance as per LOI condition.

Chief Executive Officer,
Slum Rehabilitation Authority.

Copy to :

1) P.A. to CEO / SRA,
2) P.A. to Secretary / SRA,
3) P.A. to FC / SRA,
4) Dy. Chief Engineer / SRA,
5) Executive Engineer / SRA,
6) Executive Engineer-II / SRA,
7) Executive Engineer-III/ SRA,
8) Town Planner / SRA,
9) Dy. Collector / SRA,
10) Deputy Registrar / SRA,
11) Assistant Registrar / SRA,
12) Administrative Officer / SRA,
13) P.R.O.,
14) Legal Adviser / SRA.
15) Legal Consultant / SRA.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक क्रमांक :- १३७

जा. क्र. झोपुप्रा/ मुकाअ/ कार्यासन-१/ परिपत्रक/ सन २०१२
प्रशासकीय इमारत, अनंत कानेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व),
मुंबई - ४०० ०५१.
दिनांक : ०१/०८/२०१२.

परिपत्रक

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत पात्र झोपडीधारककांना सदनिका / गाळयाचे वाटप झाले नंतर ओळखपत्रे तयार करण्यासाठी येणाऱ्या खर्चाची रक्कम पुनर्वसन योजनेच्या विकासकाकडून जमा करणेबाबत.

संदर्भ : प्राधिकरणाकडील परिपत्रक क्रमांक १०२, दिनांक ०७/०९/२००९.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत पात्र झोपडीधारकांना सदनिका / गाळयांचे वितरण झाल्यानंतर प्राधिकरणाकडून सदर झोपडीधारकांना ओळखपत्रे वितरण करण्याची तरतुद आहे. सदर योजने अंतर्गत सदनिका / गाळे वाटप झालेल्या कुटुंबातील पती पत्नी यांच्या जोडनांवे संगणकीय ओळखपत्रे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून देण्यात येतील असे वरील संदर्भिय परिपत्रकामध्ये स्पष्ट नमूद केलेले आहे. तथापी सदनिका / गाळयांचे वाटप झाले नंतर सदरची ओळखपत्रे तयार करुन जलद गतीने वितरीत होण्यासाठी नवीन एजेन्सीची नियुक्ती करणे व त्यांच्या मार्फत संगणकीय ओळखपत्रे तयार करुन पुनर्वसन योजने अंतर्गत पात्र झोपडीधारकांना वितरीत करण्यासाठी येणारा खर्च प्रती ओळखपत्र रुपये १००/- प्रमाणे विकासकाकडून घेणे आवश्यक आहे, यासाठी प्राधिकरणाकडील अभियांत्रिकी विभागाकडून पुनर्वसन योजनेतील इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) जारी करण्यापुर्वी त्यांनी प्रती पात्र झोपडीधारक रुपये १००/- या प्रमाणे संबंधीत पुनर्वसन योजनेच्या विकासकाकडून भरणा करुन घ्यावे. जेणे करुन सदर ओळखपत्रे तयार करण्यासाठी येणाऱ्या खर्चाची रक्कम विकासकाकडून जमा करणे सुलभ होईल. सदरची कार्यपध्दती ही दिनांक ०१/०८/२०१२ पासून अमलांत येईल.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई.

त,

१) सचिव, झो.पु.प्रा., मुंबई यांचे स्विय सहाय्यक,

२) वित्त नियनत्रक, झो.पु.प्रा., मुंबई यांचे स्विय सहाय्यक,

३) विधी सल्लागार विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

४) अभियांत्रिकी विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

५) उपजिल्हाधिकारी विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

६) सहकार विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

७) नगर रचनाकार विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

८) प्रशासन विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई,

९) माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, झो.पु.प्रा., मुंबई.

Slum Rehabilitation Authority
Administrative Building, Anant Kanekar Marg,
Bandra (East), Mumbai 400 051.
E mail: info@sra.gov.i
No.SRA/ENG/

Date:

Circular No: 138

Sub LOI & IOA condition for Structural Audit of rehab building.

The accompanied additional conditions to be included in further SRA approvals.(LOI / IOA)

1) **LOI Condition:**

That you shall deposit Rs. 10.00 /- (Rupees Ten only) Sq.feet of rehab constructed area inclusive of rehab component & staircase, lift passage, stilt area etc. for the Structural Audit before applying for Occupation Certificate of rehab building.

2) **For new LOI's :**

That the Rehab / Composite Buildings shall be constructed as per specifications of relevant IS codes, NBC in force & the Specifications for Quality Control Measures of SRA Rehab Buildings prescribed by SRA. (A copy of which is enclosed)

3) **IOA Condition (Before O.C).**

That you shall deposit Rs. 10.00/- (Rupees Ten only) per Sq.feet. of rehab constructed area inclusive of rehab component of staircase, lift passage, stilt area etc. for the Structural Audit before applying Occupation Certificate of building.

i:\data and list\structral audit\Structural Audit\Circular letter Struc.doc

4) **IOA Condition (for new Building) (Before C.C.)**

That the Rehab / Composite Buildings shall be constructed as per specifications of relevant IS codes, NBC in force & the Specifications for Quality Control Measures of SRA Rehab Buildings prescribed by SRA. (A copy of which is enclosed.)

The aforesaid directions will come in force from the date of issue of this circular for all on going S.R. Schemes.

Chief Executive Officer
Slum Rehabilitation Authority

प्रत :

१ मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्वीय सहाय्यक
२ मा.सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक
३ मा.वित्त नियंत्रक यांचे स्वीय सहाय्यक
४ सह निबंधक , सहकारी संस्था, (पूर्व व पश्चिम उपनगरे)
५ उपमुख्य अभियंता
६ उपजिल्हाधिकारी
७ सहाय्यक संचालक नगर रचना/झोपुप्रा
८ कार्यकारी अभियंता १,२,३,/झोपुप्रा.
९ विधी सल्लागार/झोपुप्रा
१० तहसिलदार / प्रशासन
११ प्रशासकीय अधिकारी
१२ जनसंपर्क अधिकारी
१३ सहाय्यक निबंधक
१४ नगर भू मापन अधिकारी
१५ माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी
१६ लेखा अधिकारी
१७ मुख्य लिपिक
१८ प्रशासन नस्ती

336

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
Email : info@sra.gov.in

परिपत्रक क्र. १३९

झोपुप्रा / मु.का.अ./परिपत्रक/परि-२/वा.नि/ 339 /२०१२
दिनांक : 18 SEP 2012

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत परिशिष्ट-२ मधील पात्र झोपडीधारक मयत झाल्यास त्यांचे कायदेशीर वारसांचे पात्रतेबाबत व संस्थेतील सभासदत्वाबाबत.

उपरोक्त विषयावरील प्राधिकरणाचे परिपत्रक क्र.९४ दिनांक ६ एप्रिल, २००९ च्या परिच्छेद १ मध्ये परिशिष्ट-२ मध्ये पात्र ठरलेल्या झोपडीधारकांना पुनर्वसन इमारतीत सदनिका/गाळयांचे वाटप करताना संबधित झोपडीधारकाचे वारसाबाबत सक्षम न्यायालयाचे वारस प्रमाणपत्र घेवून त्यावारसाचे नाव परिशिष्ट-२ मध्ये मयत झोपडीधारकांचे ऐवजी समाविष्ट करावे अशी तरतूद आहे.

परंतू वारसप्रमाणपत्र (Succession Certificate) हे मयताच्या केवळ जंगम मालमत्तेबाबत दिले जात असल्यामुळे सदरील परिपत्रकात दुरुस्ती करणे आवश्यक झाले आहे.

सबब वरील परिपत्रकातील परिच्छेद १ मध्ये "सक्षम न्यायालयाचे वारस प्रमाणपत्र" या ऐवजी "मयत झोपडी धारकाचे अर्जदार-वारसाकडून हमीपत्र आणि शपथपत्र व इतर वारसांकडून आणि सबंधीत गृहनिर्माण संस्थेकडून ना हरकत प्रमाणपत्रे अशी सर्व मूळ कागदपत्रे घेवून त्या वारसाचे नांव परिशिष्ट-२ मध्ये मयत झोपडीधारकाचे ऐवजी समाविष्ट करावे, अथवा वारसा हक्काबाबत जर काही वाद असेल तर अशा प्रकरणी मृत्यूपत्र खरे असल्याबाबतचा सक्षम न्यायालयाचा दाखला (Probate) किंवा Letter of Administration with or without Will यापैकी संबधित प्रकरणी जे लागू असेल ते मूळ कागदपत्र घेवून त्या वारसाचे नाव परिशिष्ट -२ मध्ये मयत झोपडीधारकाचे ऐवजी समाविष्ट करावे" असा बदल करण्यात येत आहे.

हा बदल तात्काळ अमलात येईल.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

(कृपया मागे पहा)

339

प्रत :

१. मा. मुख्य कार्यकारी /झोपुप्रा अधिकारी यांचे स्वीय सहाय्यक

२. मा. सचिव/झोपुप्रा यांचे स्वीय सहाय्यक

३. मा. वित्त नियंत्रक/झोपुप्रा यांचे स्वीय सहाय्यक

४. उपमुख्य अभियंता/झोपुप्रा

५. उपजिल्हाधिकारी /झोपुप्रा

६. सहनिबंधक /झोपुप्रा

७. विधी सल्लागार / झोपुप्रा

८. सहाय्यक संचालक नगर रचना / झोपुप्रा

९. कार्यकारी अभियंता १,२,३ /झोपुप्रा

१० तहसिलदार/झोपुप्रा

११. प्रशासकीय अधिकारी/झोपुप्रा

१२ जनसंपर्क अधिकारी/झोपुप्रा

१३. सहाय्यक निबंधक/झोपुप्रा

१४. नगर भू मापन अधिकारी /झोपुप्रा

१५. लेखा अधिकारी /झोपुप्रा

१६. माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी/झोपुप्रा

१७. प्रशासन नस्ती

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रा (पूर्व), मुंबई - ५१.
E mail : info@sra.gov.in
दुरध्वनी : ०२२-२६५९०५१९ फॅक्स : ९१-२२-२६५९०४५७
क्र. झोपुप्रा/अभि/मार्चा / ११०७४/२०१२
दिनांक :- 15 OCT 2012

परिपत्रक क्र.---१२०

विषय :- पुनर्वसन घटकामधील पात्र अनिवासी गाळेधारकांच्या संमतीबाबत.

अभियांत्रिकी विभागातर्फे ज्या इमारतीमध्ये पुनर्वसन घटकातील अनिवासी गाळे प्रस्तावित केले आहेत अशा इमारतींचे आराखडे मंजूर करतेवेळी योजनेतील पात्र अनिवासी गाळेधारकांच्या सदर आराखडयांवर सहया घेण्याची पध्दत प्रचलित आहे. परंतु सर्वच गाळेधारकांना त्यांना हव्या त्या ठिकाणी व रस्त्यालगत गाळे देणे विकासकांना/वास्तुविशारदांना नियोजनातील अडचणींमुळे शक्य होत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे काही गाळेधारक संमती देत नसल्यामुळे वाद होऊन योजनेस दिरंगाई होत आहे.

यास्तव, योजनेला होणारा विलंब टाळण्यासाठी जर एखादया गाळेधारकाने संमती देण्यास नकार दिल्यास सदर योजनेच्या व्यवस्थापन समितीचे अध्यक्ष, सचिव व एक सभासद यांच्या सदर आराखडयावर सहया घेण्यात येतील आणि /अथवा त्यांच्याकडून सदर गाळयांच्या नियोजनाबाबत अवगत असल्याचे पत्र घेण्यात येईल.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी (झोपुप्रा)

D:\KAMBLE\Bandgar EE\Regarding consent of slum dwellers.doc

प्रत:-

१) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्वीय सहाय्यक

२) मा. सचिव यांचे स्वीय सहाय्यक

३) मा. वित्त नियंत्रक यांचे स्वीय सहाय्यक

४) उप मुख्य अभियंता

५) उपजिल्हाधिकारी

६) उपनिबंधक

७) विधी सल्लागार/झोपुप्रा

८) सहाय्यक संचालक नगर रचना/झोपुप्रा

९) कार्यकारी अभियंता(झोपुप्रा) -१,२,३

१०) तहसिलदार/प्रशासन

११) प्रशासकीय अधिकारी/झोपुप्रा

१२) जनसंपर्क अधिकारी/झोपुप्रा

१३) सहाय्यक निबंधक /झोपुप्रा

१४) नगर भू मापन अधिकारी

१५) लेखा अधिकारी

१६) माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी/झोपुप्रा

१७) प्रशासन नस्ती

प्रशासकीय इमारत, डॉ. अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
Email : info@sra.gov.in
फोन नं. : २६५६५८००, २६५९०४०५/१८७१
फॅक्स क्र. : ०२२-२६५९०४५७

परिपत्रक क्र.१४१ क्र.झोपुप्रा/मुकाअ/परिपत्रक/२९६/२०१३
दि.४.५.२०१३

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रस्ताव स्विकारणेबाबतची सुधारीत कार्यपध्दती.

संदर्भ : १) मा.उच्च न्यायालय (मूळ शाखा) मुंबई येथील याचिका क्र.१९७७/२०१० मधील आदेश दि.२३.२.२०११
श्री.एतेशाम अहमद खान व इतर
विरुध्द
मे.लकडावाला डेव्हलपर्स प्रा.लि. व इतर

२) मा.उच्च स्तरीय समिती यांचे समोरील अर्ज क्र.१६/२०१२ मधील आदेश दि १७.३.२०१२ मधील प्रिकॉशन प्रॉपर्टीज प्रा.लि.
विरुध्द
झोपुप्रा व इतर

मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय व निमशासकीय जमिनीवर असलेल्या झोपडपट्टयांचा पुर्नविकास करण्यासाठी मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील नियम ३३(१०) अंतर्गत प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे स्विकृत करण्यासाठी सादर केले जातात. आतापावेतो या प्रस्तावाची छाननी कार्यकारी अभियंता यांचे स्तरावर होवून ते स्विकारण्यात येत होते.

मा.उच्च न्यायालयाच्या उपरोक्त संदर्भ क्र.१ आदेशाप्रमाणे दाखल करावयाचे प्रस्ताव दाखल होण्याच्या तारखेसच सर्व प्रकारे परिपूर्ण (complete in all respect) असणे आवश्यक आहे. मात्र दाखल करुन घ्यावयाच्या प्रस्तावांची तशा प्रकारे छाननी झोपुप्राकडून आतापावेतो होत नव्हती असे निदर्शनास आले आहे. प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर त्याचे परिशिष्ट-१,२ व ३

No. SRA/LA/1549
Date:- 4 MAY 2013

342

खालाल मुद्दे प्रामुख्याने तपासणे आवश्यक आहेत.

१. परिशिष्ट-१ मधील परिपूर्ण तपशिल.

२. जमिन मालकीबाबत तपासणी.

३. ७०% झोपडपट्टीधारकांचा योजनेत सहभागी होणे व विकासक नेमण्याचा ठराव.

४. प्रारुप परिशिष्ट-२ ची तपासणी.

५. वित्तीय क्षमता तपासण्याबाबतची परिशिष्ट-३ ची तपासणी.

६. योजनेच्या जागेसाठी पोहच रस्ता.

७. इतर आवश्यक तपशिल.

वरिलप्रमाणे प्राप्त प्रस्तावांची तपासणी न झाल्याने याबाबत असंख्य तक्रारी प्राप्त होतात, प्रकरणे न्यायालयात जातात, झोपडीधारकांमध्ये आपआपसात वाद निर्माण होतात, पर्यायाने योजना अमर्याद कालापर्यंत रखडते असा अनुभव आहे. या बाबी जेव्हा मा.उच्च न्यायालय, मुंबई व मा.उच्चस्तरीय समिती यांचेसमोर गेल्या तेव्हा मा.उच्च न्यायालयाने याचिका क्र.१९७७/२०१० मध्ये दि.२३.१.२०११ रोजीच्या आदेशात अत्यंत स्पष्टपणे खालील आदेश दिले आहेत.

"In view of the judgment of the Division Bench in Awdesh Tiwari, the submission of an application operates to exclude all other Societies from having their applications received and processed by the Slum Rehabilitation Authority in respect of the scheme. Since the effect of the acceptance of the first application is to exclude from scrutiny all other applications until the scrutiny of the first application is complete, it is the bounden duty of the applicant to ensure that the application is complete in all respects and does not suffer from any deficiency. Any other construction would lead to the undesirable result that an application which is otherwise deficient and incomplete can progressively be improved upon over a prolonged period of time leading to a delay in implementation of the Slum Rehabilitation Scheme. Moreover, the mere submission of an application, however deficient, will operate to block all other applicants.

be emphasized that the underlying logic of the judgment of the Division Bench in Awdesh Tiwari (Supra) is to exclude the possibility of undesirable competition by unscrupulous elements resorting to extraneous means in the implementation of slum schemes. Hence the first applicant must act bona fide and in compliance with law by submitting an application which fulfills the requirements of a valid application. The application must fulfill the essential requirements of a valid application on the date on which it is submitted".

मा.उच्च स्तरीय समितीसमोर सुध्दा संदर्भ क्र.२ मध्ये नमूद केलेला अर्ज निकाली काढतांना दि.१७-३.२०१२ चे आदेशान्वये मा.उच्चस्तरीय समितीने खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सुचना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास दिल्या आहेत.

"Henceforth SRA should ensure that all proposals submitted under DCR ३३(१०), should be first scrutinized for their completeness in all respects and only thereafter the proposal should be accepted".

उपरोक्त दोन्ही आदेशावर योग्य पध्दतीने कार्यवाही होण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत प्राप्त होणारे प्रस्ताव तपासण्यासाठी खालील अधिका-यांचा गट निर्माण करण्यात येत आहे. सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण या गटाची बैठक बोलविण्यासाठी निमंत्रक असतील. या गटाचे खालील अधिकारी सदस्य असतील.

१. उपमुख्य अभियंता

२. वित्त नियंत्रक

३. उपजिल्हाधिकारी

४. सहनिबंधक/सहा.निबंधक

५. नगर भूमापन अधिकारी

या गटाची दर पंधरवडयातून एकदा बैठक होईल व त्यात प्राप्त प्रस्ताव विचारार्थ ठेवण्यात येतील. प्रस्तावाची खालीलप्रमाणे अधिकारी तपासणी करुन आपला अभिप्राय देतील.

446

आमंत्रित करतील.

२. प्रारुप परिशिष्ट-२ ची तपासणी करण्याची जबाबदारी उपजिल्हाधिकारी यांची असेल.

३. जमिनीचा मालकी हक्क, विकासकाचे अधिकार याची तपासणी नगर भूमापन अधिकारी यांनी करावी.

४. योजनेत सहभागी होणेचा सर्वसाधारण सभेचा ठराव, ७०% अनुमती इ.बाबींची तपासणी सहनिबंधक वा सहाय्यक निबंधक यांनी त्यांचे कार्यक्षेत्राप्रमाणे करावी.

५. वित्त नियंत्रक यांनी परिशिष्ट-३ तपासून विकासकाची वित्तीय क्षमता तपासावी.

वरिलप्रमाणे छाननी झाल्यानंतर अभिप्रायासह प्रस्ताव सचिव यांनी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे सादर करावा. अंतिम निर्णयानंतर सदर प्रस्ताव जर स्विकारण्यात आला तर त्याची छाननी शुल्क वसुल करण्यात यावे व तदनंतर त्याला संगणकीय अनुक्रमांक देण्यात यावा. अन्यथा प्रस्ताव ना-मंजूर झाला आहे असे अर्जदारास कळविण्यात यावे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी 07/06/?3
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रत,

१. सचिव, झोपुप्रा.
२. वित्त नियंत्रक, झोपुप्रा.
३. सह निबंधक, सहकारी संस्था [पूर्व व पश्चिम उपनगरे]
४. उपमुख्य अभियंता, झोपुप्रा.
५. उपजिल्हाधिकारी. झोपुप्रा.
६. विधी सल्लागार/सहा.विधी सल्लागार/कायदा सल्लागार
७. कार्यकारी अभियंता [शहर / पूर्व उपनगरे / पश्चिम उपनगरे]
८. नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा.
९. सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार, झोपुप्रा.
१०. सहाय्यक निबंधक [मुंबई शहर]
११. तहसिलदार / प्रशासन, झोपुप्रा.

3451

348

१३. माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा.
१४ प्रशासकीय अधिकारी, झोपुप्रा.
१५. माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा.

350

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१
Email : info@sra.gov.in

जा.क्र. झोपुप्रा/नभू/कार्या-१/टीएस-१/झो. पु. क्षे. घो./२०१३ /1216
दि. 2/5/2013

परिपत्रक क्र. १४२

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा मार्फत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ क (१) अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबतची कार्यपध्दती.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ब पोट कलम १ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणानें झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करुन ती दि.९ एप्रील १९९८ च्या राजपत्रात प्रसिध्द केली आहे. त्यांनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडुन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणे करीता बृहन्मुबई महानगर पालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टी क्षेत्रे ही महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ क (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे करीता खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

१) एखादे झोपडपट्टी क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे करीता खालील व्यक्ती / संस्था अर्ज करु शकतात.

अ) झोपडपट्टी क्षेत्राशी संबधीत मिळकतीचे धारक / मालक.

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

क) नियोजित संस्थेने निवडलेले विकासक अथवा वास्तुविशारद.

२) अर्जदार यांनी आवश्यक कागदपत्रांसह विहीत नमुन्यातील अर्ज (नमुना अ) नगर भूमापन अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडे सादर करावा. नगर भूमापन अधिकारी यांनी अर्जासोबत परिपुर्ण कागदपत्रे असल्याची खात्री करुन अर्ज स्विकारावा.

३) परिपुर्ण अर्ज प्राप्त झाले नंतर नगर भूमापन अधिकारी व उपजिल्हाधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे संयुक्तपणे महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ कलम ३ब(१) नुसार प्रसिध्द करण्यात आलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत नमुद निकषांचे आधारात स्थळ पाहणी करतील, त्याबाबतचा पंचनामा, झोपडपट्टी क्षेत्राचे फोटो व व्हिडीओ चित्रीकरण करुन ते प्रकरणात सामिल करतील.

४) स्थळ पाहणी अंती सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन घोषित करणे आवश्यक आहे याची खात्री पटल्यानंतर, सदरचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे बाबत कुणाही हितसंबधीतांच्या काही आक्षेप अथवा हरकती असल्यास मार्गविणे करीता जाहीर सुचना तयार करण्यात येईल.

No. SRA/LA/ 1527
Date:

~~345~~
351

५) सदर जाहिर सुचना स्थानीक मराठी व इंग्रजी वृत्तपत्रात जनसंपर्क अधिकारी/ झोपुप्रा यांचे मार्फत प्रसिध्द करणेत येईल, त्याबाबतची देयके मंजूर करण्याची कार्यवाही जनसंपर्क अधिकारी/ झोपुप्रा यांचे मार्फत करणेत येईल. माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा यांचे मार्फत प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावर (Web-site) सदर जाहीर सुचना दहा दिवसांसाठी प्रसिध्द करण्यात येईल. तसेच नगर भूमापन विभागाव्दारे सदर जाहिर सुचना झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन घोषित करावयाच्या प्रस्तावित क्षेत्रात सार्वजनिक ठिकाणी चिटकविण्यात येईल व तसे केल्या बाबतचा पंचनामा व छायाचित्रे प्रस्तावात सामिल करण्यात येतील. त्यानुसार दहा दिवसात हरकत अर्ज/ आक्षेप प्राप्त झाल्यास, त्याबाबत मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने सुनावणी घेण्यात येऊन प्रकरणी पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

६) नगर भूमापन अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण अर्जासोबत प्राप्त कागदपत्रांचे आधारात मालकी हक्क अभिप्राय, झोपडपट्टी क्षेत्राचा स्वाक्षांकित स्थळदर्शक नकाशा, झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणुन घोषित करावयाचे क्षेत्र व त्याबाबत प्रसिध्द करावयाची अधिसुचना मराठी व इंग्रजी भाषेत तयार करुन, सदर प्रस्ताव उपजिल्हाधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडे पुढील कार्यवाही करीता पाठवतील.

७) असा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर उपजिल्हाधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण प्रस्तावाची छाननी करुन प्रस्ताव अहवालासह सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडे सादर करतील.

८) सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे प्राप्त प्रस्ताव त्यांचे अभिप्रायासह मंजूरी करीता मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडे सादर करतील.

९) मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडुन प्रस्ताव मंजुर झाल्यानंतर, सदर प्रस्ताव सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे मार्फत नगर भूमापन विभाग, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे कडे पाठविण्यात येईल.

१०) नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा हे जनसंपर्क अधिकारी/झोपुप्रा यांचे मार्फत मंजूर प्रस्तावातील अधिसुचना शासकीय राजपत्रात व स्थानीक मराठी व इंग्रजी भाषेतील वृत्तपत्रात प्रसिध्द करणे बाबतची पुढील कार्यवाही करतील.

११) संबधीत धारीकेचे संधारण व जतन उपजिल्हाधिकारी/ झोपुप्रा यांचे कडुन करण्यात येईल.

१२) सदर बाबत न्यायालयीन प्रकरणांचा पाठपुरावा विधी विभाग/ झोपुप्रा यांचे मार्फत करण्यात येईल.

वरील प्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडुन झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषीत करणे बाबत कार्यपध्दती निश्चित करण्यात आली असून, यापुर्वीचे सदर बाबतचे परिपत्रक क्र. ११८ रद्द करण्यात आले आहे.

[signature]

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

३५२

३) वित्त नियंत्रक, झोपुप्रा.
४) उप मुख्य अभियंता, झोपुप्रा.
५) सह. निबंधक, सहकारी संस्था, झोपुप्रा.
६) उपजिल्हाधिकारी, झोपुप्रा.
७) नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा.
८) सहा. निबंधक, सहकारी संस्था, झोपुप्रा.
९) विधी सल्लागार, झोपुप्रा.
१०) सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार, झोपुप्रा.
११) प्रशासकीय अधिकारी, झोपुप्रा.
१२) माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी, झोपुप्रा.
१३) कार्यकारी अभियंता - १, २ , ३, झोपुप्रा.
१४) जनसंपर्क अधिकारी, झोपुप्रा.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत, प्रा. अनंत काणेकर मार्ग,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१
Email : info@sra.gov.in
फोन नं. : २६५६५८००, २६५९०४०५/१८०९
फॅक्स क्र. : ०२२-२६५९०४५७

परिपत्रक क्र. १४३

क्र.झोपुप्रा/उजि/परिपत्रक/ १०३२ /२०१३
दि. 31 JUL 2013

विषय : महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ अंतर्गत असहभागी पात्र झोपडीधारकांविरुध्द निष्कासनाची कारवाई करणेबाबत तसेच सुधारित कलम ३३ अ (ड) नुसार अधिकार प्रदान करणे.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ अधिनियम मधील कलम ३(ड) मध्ये १९९७ साली सुधारणा करण्यात आल्या होत्या व त्यानुसार कलम ३३ व ३८ नुसार झोपडीधारकांची निष्कासनाची कार्यवाही करण्याचे अधिकार मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी/झोपुप्रा यांना प्रदान करण्यात आले होते.

त्यानुसार या प्राधिकरणाचे परिपत्रक क्र.९, जा.क्र.झोपुप्रा/अजि/२२२, दि.६.१.१९९८ नुसार उपरोक्त अधिनियमाच्या कलम ३३ व ३८ नुसार करावयाच्या कार्यवाहीबाबत मार्गदर्शक तत्वे निश्चित करण्यात आली होती व सदर अधिनियमातील कलम ३३ व ३८ मधील सुधारित तरतुदीनुसार कार्यवाही करणेबाबत या प्राधिकरणातील आदेश क्र. एसआरए/ अजि/ १९४ /१२ /३०९, दि. २४/०१/२००० अन्वये मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी /झोपुप्रा यांना प्रदान केलेले अधिकार उपजिल्हाधिकारी/झोपुप्रा यांना प्रत्यार्पित करण्यात आले होते. त्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेंतर्गत असहभागी झोपडीधारकांविरुध्द निष्कासनाची कार्यवाहीबाबतचे प्रस्ताव या प्राधिकरणातील उपजिल्हाधिकारी कक्षामार्फत संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे पाठविण्यात येत होते.

pls file circular file

D:\Sonali\LA\deletion\paripatrak9.doc

No. SRA/LA/ 2379

21/8/13

~~348~~
355

तथापि उक्त अधिनियमांतर्गत सन २०१? साली नव्याने झालेल्या सुधारणेनुसार कलम ३३ व

नुसारची कार्यवाही संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांनी करणेबाबतची तरतूद करण्यात आली आहे.

सबब या प्राधिकरणातील परिपत्रक क्र. १ जा.क्र. झोपुप्रा/अजि/२२२, दि. ०६/०१/१९९८ व

ासकीय आदेश क्र. एसआरए/ अजि/ १९४ /१२ /३०९, दि. २४/०१/२००० रद्द करणेत येत असून

ारित अधिनियमातील कलम ३३ व ३८ अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत किंवा प्रकल्पात

भागी होण्यासाठी इच्छुक नसलेल्या पात्र झोपडपट्टी रहिवाश्यांच्या निष्कासनाच्या कार्यवाहीबाबतचे

ी प्रस्ताव संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था/विकासक यांनी या प्राधिकरणाने विहित केलेल्या

त्यामध्ये आवश्यक कागदपत्रासह संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांना परस्पर सादर करण्यात यावे.

सदर आदेशाची तात्काळ अंमलबजावणी व्हावी.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

१. सर्व सक्षम प्राधिकारी
२. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी / झोपुप्रा यांचे स्वीय सहाय्यक
३. सचिव/झोपुप्रा
४. वित्त नियंत्रक/झोपुप्रा
५. उपमुख्य अभियंता/झोपुप्रा
६. उपजिल्हाधिकारी/झोपुप्रा
७. सहनिबंधक/झोपुप्रा
८. कार्यकारी अभियंता, शहर/पूर्व/पश्चिम उपनगरे/झोपुप्रा
९. तहसिलदार/प्रशासन/झोपुप्रा
१०. नगर भूमापन अधिकारी/झोपुप्रा
११. सहाय्यक निबंधक/झोपुप्रा
१२. विधी सल्लागार
१३. सहाय्यक संचालक नगर रचना/झोपुप्रा
१४. प्रशासकीय अधिकारी/झोपुप्रा
१५. माहिती तंत्रज्ञान अधिकारी/झोपुप्रा
१६. जनसंपर्क अधिकारी/झोपुप्रा
१७. निवड नस्तिका