झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
प्रशासकीय इमारत, अनंत कानेकर मार्ग,
वांद्रे (पुर्व), मुंबई-५१.
Email : info@sra.gov.in

जा.क्र. झोपुप्रा/ मुकाअ/ परिपत्रक/ 374 / २०१३/
दिनांक 31/07/2013

परिपत्रक क्र.:- १४४

विषय :- बृहन्मुंबई महानगर पालिका विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०)-अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना दाखल करावयाची सुधारीत कार्यपध्दती.

संदर्भ :- १) मा. उच्च न्यायालय (मुळ शाखा) मुंबई येथील याचिका क्र. १९७७/२०१० मधील आदेश दि:२३/०२/२०११.

श्री एतेशाम अहमद खान व इतर
विरुध्द
मे. लकडावाला डेव्हलपर्स प्रा. लि. व इतर

२) मा. उच्च स्तरीय समिती यांचे समोरील अर्ज क्र. १९/२०१२ मधील आदेश दि.१७/०३/२०१२

मे. प्रीकॉशन प्रॉप्रट्रीज प्रा. लि.
विरुध्द
झोपुप्रा व इतर

३) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील परिपत्रक क्र १४१ दि. ०४/०५/२०१३.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय व निमशासकीय जमीनीवर असलेल्या झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील नियम ३३(१०) अंतर्गत प्रस्ताव झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे स्विकृत करण्यासाठी सादर केले जातात. आतापावेतो याप्रस्तावाची 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 परिपुर्ण (complete in all respect) असणे आवश्यक आहे. मात्र दाखल करुन घ्यावयाच्या प्रस्तावांची तशा प्रकारे तपासणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून आजतापावेतो होत नव्हती असे निदर्शनास आले आहे. प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर, त्यांचे परिशिष्ट-I, II, III सखोलपणे तपासून स्विकृत करावयाचा किंवा कसा यांचा निर्णय होणे आवश्यक आहे. त्यासाठी खालील मुद्दे प्रामुख्याने तपासणे आवश्यक आहेत.

SR-ALN 2714.
2 SEP 2013

~~350~~
357

१. परिशिष्ट-१ मधील परिपुर्ण तपशील

२. जमिन मालकीबाबत तपासणी

३. ७०% झोपडपट्टी धारकांचा योजनेत सहभागी होणे वं 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 तपशील

वरील प्रमाणे 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. ११७७/२०१० मध्ये दि. २३/०१/२०११ 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. This could not possible be the intent underlying DCR 33(10). Again it must 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 scheme. 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 नमुद केलेला अर्ज निकाली काढताना दि.१७/३/२०१२ रोजीचे आदेशान्वये मा. उच्चस्तरीय समितीने खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सुचना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास दिल्या आहेत.

"Henceforth SRA should ensure that all proposals submitted under DCR 33(10). 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 संदर्भिय क्र. ३ नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा कडे विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत प्राप्त होणारे [illegible]

358

काही वास्तुविशारद यांनी माझे निदर्शनास आणुन दिली व यात आणखी सुधारणा कराव्यात अशी विनंती केली. परिपत्रक क्र. १४१ प्रमाणे अहवाल तयार करणे, अधिकाऱ्यांच्या गटाची बैठक घेणे व त्यांची चर्चा होऊन इतिवृत्त तयार होणे व पुढे ते मंजुरीसाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांचे कडे पाठविणे यास वेळ लागत असल्याने, परिपत्रक क्र. १४१ मध्ये काही बदल करुन नव्याने हे परिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे. या बदलामुळे कामात गती येईल अशी धारणा आहे.

आता खालील प्रमाणे कार्यपध्दती निश्चित करण्यात येत आहे.

१. नियो. संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक / विकासक/ वास्तुविशारद हे विहीत नमुन्यातील अर्ज परिशिष्ट I ते V आवश्यक कागदपत्रांसह, दोन प्रतीत (दोन संच) मुख्य लिपीक, अभियांत्रिकी विभाग, झोपुप्रा यांचे कडे समक्ष सादर करतील.

२. मुख्य लिपीक, अभियांत्रिकी विभाग, झोपुप्रा हे अर्जात नमुद भूखंडावर पुर्वी प्राधिकरणाकडे योजना दाखल आहे अगर कसे याबाबत छाननी करुन तसा शेरा अर्जावर नमुद करतील. यापुर्वी योजना दाखल असल्यास अर्ज तेथेच नाकारण्यात येईल.

३. मुख्य लिपीक, अभियांत्रिकी विभाग यांना दाखल करुन घ्यावयाचा अर्ज योग्य आढळल्यास अर्जावर स्विकारण्यास योग्य असा शेरा नमुद करुन अर्ज, अर्जदार यांना समक्ष परत देतील.

४. सदर अर्ज अर्जदार हे संबधित कार्यकारी अभियंता यांना हातोहात सादर करतील.

५. कार्यकारी अभियंता अर्ज स्वत: स्विकारतील. अर्जासोबत परिशिष्ट निहाय आवश्यक कागदपत्रे असल्याची स्वत: खात्री करतील. तद्नंतर अर्ज स्विकारुन तो नियमीत टपालामार्फत नोंदवुन घेतील. अपुर्ण अर्ज नाकारण्यात येईल.

६. टपालाने नोंदवुन अर्ज कार्यकारी अभियंता यांचे कडे आल्यानंतर परिशिष्ट निहाय अनुक्रमणिकेच्या प्रती सह कागदपत्र खालील विभागाकडे पाठवितील. एक संच त्यांच्याकडे कायम स्वरुपी ठेवतील.

अ. क्र.	परिशिष्ट	संबधीत विभाग
१	परिशिष्ट - I	अभियांत्रिकी विभाग
२	परिशिष्ट - II	उपजिल्हाधिकारी विभाग
३	परिशिष्ट - III	वित्त विभाग
४	परिशिष्ट - IV	नगर भूमापन विभाग
५	परिशिष्ट - V	सहकार कक्ष

७. परिशिष्ट - I चा विहीत नमुना व त्यासोबत प्राप्त कागदपत्रांची छाननी करुन संबधित कार्यकारी अभियंता हे आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय तयार करतील.

८. परिशिष्ट - II सोबत प्राप्त कागदपत्रांची छाननी करुन उपजिल्हाधिकारी, झोपुप्रा हे आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय कार्यकारी अभियंता,झोपुप्रा यांना पाठवतील.

९. परिशिष्ट - III सोबत प्राप्त कागदपत्रांची छाननी करुन वित्त नियंत्रक, झोपुप्रा हे आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय कार्यकारी अभियंता,झोपुप्रा यांना पाठवतील.

१०. परिशिष्ट - IV सोबत प्राप्त कागदपत्रांची छाननी करुन नगर भूमापन अधिकारी, झोपुप्रा हे आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय कार्यकारी अभियंता,झोपुप्रा यांना पाठवतील.

११. परिशिष्ट - V सोबत प्राप्त कागदपत्रांची छाननी करुन सह. निबंधक, झोपुप्रा वा सहा. निबंधक, झोपुप्रा हे आपले स्वयंस्पष्ट अभिप्राय कार्यकारी अभियंता,झोपुप्रा यांना पाठवतील.

१२. वरील प्रमाणे सर्व विभाग प्रमुखांचे स्वयंस्पष्ट अभिप्राय संबधित विभागाच्या कार्यकारी अभियंता, अभियांत्रिकी विभाग, झोपुप्रा यांचे कडे प्राप्त झाल्यानंतर प्राप्त प्रस्तावांची छाननी करुन कार्यकारी अभियंता प्रस्ताव स्विकारणे / नाकारणे याबाबत आवश्यक कार्यवाही करतील.

१३. प्रस्ताव स्विकारणे बाबतच्या निर्णयानंतर कार्यकारी अभियंता स्विकृती शुल्क (Acceptance Fees) वसुल करतील.

१४. प्रस्ताव नामंजुर झाल्यास कार्यकारी अभियंता, झोपुप्रा हे अर्जदार यांना तसे लेखी कळवितील.

योजना स्विकृती / अस्विकृती बाबत उपरोक्त सर्व कार्यवाही प्राधिकरणाव्दारे निर्गमीत नागरीकांच्या सनदे मध्ये नमुद विहीत मुदतीमध्ये करणे बाबत सर्व विभागप्रमुखांनी दक्षता घेणेची आहे.

वरील प्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने बाबतचा प्रस्ताव स्विकारण्याची कार्यपध्दती निश्चित करण्यात येत आहे. याप्रमाणे सर्व संबंधितानी कार्यवाही करावी. यापुर्वी दि०४/०५/२०१३ रोजी निर्गमित करण्यात आलेले परिपत्रक क्र. १४१ याव्दारे रद्द करण्यात येत आहे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

प्रत - सर्व विभाग प्रमुख / झोपुप्रा

360