

सचिव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई यांचे दि. २९.०८.२०१५ रोजीचे पत्र कृपया
पहावे.

२. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई या कार्यालयाची १४ वी बैठक दिनांक १२.०८.२०१५
रोजी मा.मुख्यमंत्री यांचे अध्यक्षतेखाली वॉर रुम, ७ वा मजला, मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२ येथे
संपन्न झाली. सदर बैठकीचे इतिवृत्त संदर्भाधीन पत्रान्वये मान्यतेसाठी सादर केले आहे.

३. सबव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सादर केलेले इतिवृत्त पृ. ९५५ - २००/प.वि. वर
मान्यतेसाठी सादर केले आहे.

31/8/15
क.अ.(श्री मा.) *31/8/15*
अ.स.(श्री प.) *31/8/15*
उ.स.(श्री प.) *31/8/15*
प्र.स.(गृहनिर्माण) *31/8/15*
मा.मंत्री *31/8/15*
मा.मुख्यमंत्री *पृष्ठ १/सिवे प्रमाण*
ape

e/प्रिवे

मुख्यमंत्री सचिवालय

विषय : मा.मुख्यमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या दि.

१२/०८/२०१५ रोजीच्या १४ व्या बैठकीचे इतिवृत्त.

विषयांकित प्रकरणी, इतिवृत्तीमधील बाबीच्या अनुषंगाने सादर केलेल्या ठरावात खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत :

बाब क्र. ११ :-

प्राधिकरणाचा निर्णय – झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व शासनाकडील प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी व कर्मचारी यांच्यासाठी भाड्याने निवासस्थान उपलब्ध करून देण्याबाबतचा ठराव विभागामार्फत फेरसादर करावा.

बाब क्र. १२ :-

प्राधिकरणाचा निर्णय – झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामधे तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये कंत्राटी पध्दतीने कार्यरत असणा-या अधिका-यांना/कर्मचा-यांना दिपावाली निमित्त सानुग्रह अनुदान देण्याबाबत ठराव विभागामार्फत सादर करावा.

उपरोक्त सुधारणांव्याप्तिरिक्त उर्वरित कार्यवृत्त यथाप्रस्तावित मान्य करत्यात येत आहे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

मुख्यमंत्री


महाराष्ट्र शासन

खासदृतामार्फत

क्र.बैठक-०८१०/प्र.क्र.१८६/१५/झोपसु-१
गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक :- २३ सप्टेंबर, २०१५.

प्रति,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
प्रशासकिय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,
वांग्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१.

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई च्या दि. १२.०८.२०१५
रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.

संदर्भ :- आपल्या कार्यालयाचे जा.क्र.झोपुप्रा/प्रशा/कार्या-१/टे-२/
३०८०/१५, दि. २९.०८.२०१५.

महोदय,

उपरोक्त विषयास अनुसरुन संदर्भीय पत्राचे कृपया अवलोकन क्वावे.

दि. १२.०८.२०१५ रोजी संपन्न झालेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या १४ व्या
बैठकीच्या इतिवृत्तास मा. मुख्यमंत्री महोदयांची मान्यता प्राप्त झालेली आहे. त्यास अनुसरुन
गृहनिर्माण विभागाच्या समक्रमांकाच्या धारिकेतील पृ.७ व ९/टि.वि.ची मुळ प्रत मुळ इतिवृत्ताची
धारिका सोबत जोडण्यात आलेली आहे. याबाबत कृपया पोच द्यावी, ही विनंती.

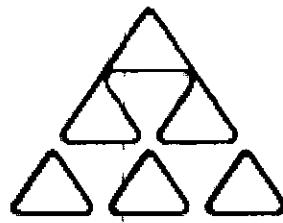
आपला,

६/११०८०५

(कि. गो. पठाडे)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :- निवडनस्ती (झोपसु-१)



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
१४ व्या बैठकीचे इतिवृत्त

दिनांक : दि. १२/०८/२०१५

वेळ : दुपारी -०३.०० वाजता

स्थळ : वॉर रुम, ७ वा मजला
मंत्रालय, मुंबई





झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

क्र. झोपप्रा/प्रशा/काया-१/टेबल २/३०८/२०१५/

दिनांक - १२ ९ AUG 2015.

सादर,

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या १४ व्या बैठकिच्या इतिवृत्तास
मंजुरी मिळणबाबत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची १४ वी बैठक दिनांक १२/०८/२०१५ रोजी मा. ना.

श्री. देवेंद्र फडणवीस, मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य यांचे अध्यक्षतेखाली वॉर रुम, ७ वा मजला,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२ येथे संपन्न झाली. सदर बैठकिचे इतिवृत्त तयार करून मान्यतेसाठी
सादर करण्यात येत आहे.

सचिव,

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

मुख्य कायकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

मा. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण विभाग)

११८/३७/८०८

मा. मंत्री (गृहनिर्माण), महाराष्ट्र शासन

८१८/३१/८

मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या १४ व्या बैठकीचे इतिवृत्त

मा.मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष,झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,मुंबई यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक १२ ऑगस्ट २०१५ रोजी दुपारी ३.०० वाजता वॉर रुम, ७ वा मंजला, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२ येथे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची १४ वी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदरच्या बैठकीस मा.मुख्यमंत्री,महाराष्ट्र राज्य यांच्या समवेत खालील सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

अ.क्र.	बैठकीस उपस्थित असलेले सन्माननीय सदस्य	पदनाम
१	मा.ना.देवेंद्र फडणवीस,मा.मुख्यमंत्री महाराष्ट्र राज्य	अध्यक्ष
२	मा.ना.प्रकाश मेहता,मंत्री गृहनिर्माण महाराष्ट्र राज्य	सदस्य
३	मा.ना.रविंद्र वायकर,राज्यमंत्री गृहनिर्माण महाराष्ट्र राज्य	सदस्य
४	मा.श्री स्वाधीन क्षत्रीय,मुख्य सचिव,महाराष्ट्र राज्य	सदस्य
५	मा. श्री अजोय मेहता,आयुक्त,बृहन्मुंबई महानगरपालिका	सदस्य
६	मा. श्री श्रीकांत सिंह,प्रधान सचिव,गृहनिर्माण विभाग	सदस्य
७	मा. डॉ नितीन करीर,प्रधान सचिव,नगरविकास (१)	सदस्य
८	मा. श्री एन.जे.जमादार,प्रधान सचिव,विधी व न्याय विभाग	सदस्य
९	श्री असीम गुप्ता,मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,मुंबई	सदस्य
१०	मा.श्रीमती स्नेहल आंबेकर,महापौर मुंबई	विशेष निमंत्रित

मा.मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे बैठकीचे दालनांत आगमन आल्यानंतर प्राधिकरणाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी मा.मुख्यमंत्री तसेच सर्व सन्माननीय सदस्यांचे स्वागत केले. मा.मुख्यमंत्री यांचे परवानगीने मुख्य कार्यकारी अधिकारी,झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी बैठकीची सुरुवात प्रास्ताविकाने केली. बैठकीची टिपणी सर्व सन्माननीय सदस्यांना पाठविण्यात आली होती. त्या टिपणीतील मुद्द्यांवर विषयवार संगणकाब्दारे सादरीकरण करण्यात आले. बैठकीमध्ये बाबवार चर्चा करून पुढीलप्रमाणे टराव संमत करण्यात आले.

अ) मुंबई शहर व उपनगरामध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा सद्यस्थिती
अहवाल

मुंबई शहर व उपनगरात वसलेल्या झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास सन १९९१ ते १९९५ पर्यंत झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या अधिपत्याखाली विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) अंतर्गत सुरु करण्यात आला होता. डिसेंबर १९९५ च्या विधानसभा नागपूर अधिवेशनामध्ये महाराष्ट्र शासनाने अफझलपूरकर समितीच्या शिफारशी मार्य करून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये दुरुस्ती केली. या कायदयातील दुरुस्ती अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन करण्याची तरतूद करण्यात आली. दिनांक १६/१२/१९९५ च्या शासकीय अधिसूचने अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना झाली व ते दिनांक २५/१२/१९९५ पासून कार्यान्वित झाले.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची प्रभावीरित्या अंमलबजावणी होण्यासाठी शासनाची अधिसूचना क्र. डी.सी.आर. १०९५/१२०९/सी आर- २७३/९५ युडी-१५ दिनांक १५/१०/१९९७ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या १९९१ च्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या क्र. ३३(१०), ३३(१३), ३३(१४) मध्ये सुधारणा करण्यात आली आहे. या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसनाच्या योजना प्रगतीपथावर आहेत.

मुंबई शहरातील झोपडपट्ट्यांची व्याप्ती व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत सुरु असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती दाखविणारे प्रपत्र अ व ब माहितीस्तव सोबत टेवले आहे.

सांवेद
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कायकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रपत्र - "१"

मुंबईमधील झोपडपट्ट्यांची व्याप्ती

वर्ष	झोपडयांची अंदाजित संख्या	लोकसंख्या
१९९६	८ लाख	४० लाख
२०११	१०.४० लाख	५२ लाख

- १) मुंबई शहराची लोकसंख्या : १२४ लाख
 २) झोपडपट्टीतील रहिवाशांची लोकसंख्या : ५२ लाख
 ३) मुंबई महानगराचे एकूण क्षेत्रफळ : ४५७.१७ चौ.कि.मी.
 ४) झोपडपट्टीने व्यापलेले क्षेत्र : ३७.६४ चौ.कि.मी.
 ५) झोपडपट्टीतील लोकसंख्येची टक्केवारी : ४१.९६%
 ६) झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्राची टक्केवारी : २४.५८%

प्रपत्र- "२"

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची सद्यस्थिती

अ.क्र.	तपशिल	३३(१०)	३.११	३३(१४)डी	एकूण
१	आशयपत्र मंजूर करण्यात आलेल्या झो.पु.योजना	१२१९	५१	११४	१३८४
२	मंजूर आशयपत्रानुसार प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	३३६२१०	१२६३४३	८५६९	४७११२२
३	बांधकाम परवानगी दिलेल्या सदनिकांची संख्या	२१८२७६	१२४७०४	८१३६	३५१११६
४	बांधकाम सुरु करण्याची परवानगी दिलेल्या सदनिकांची संख्या	१३८१२६	८१०८९	५७६१	२२४९७६
५	भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या सदनिकांची संख्या	८४५६५	७५२२५	१८७२	१६१६६२

२४
सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

२

मुख्य कायकारो अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

ब) ठाणे शहरातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा सद्यस्थिती अहवाल

ठाणे शहरात वसलेल्या झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास सन १९९४ ते २०१५ पर्यंत झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेअंतर्गत ठाणे महानगरपालिकेच्या अधिपत्याखाली विकास नियंत्रण नियमावली क्र.१६५ च्या परिशिष्ट -S अंतर्गत सुरु करण्यात आला होता. डिसेंबर १९९५ च्या विधानसभा नागपूर अधिवेशनामध्ये महाराष्ट्र शासनाने अफझलपूरकर समितीच्या शिफारशी मान्य करून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मध्ये दुरुस्ती केली. या कायदयातील दुरुस्ती अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण स्थापन करण्याची तरतूद करण्यात आली. दिनांक १४/०९/२०१४ च्या शासकीय अधिसूचने अन्वये ठाणे महानगरपालिकेचे क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई मध्ये समाविष्ट करण्यात आले व त्याची दिनांक २५/०२/२०१५ पासून अंमलबजावणी सुरु झाली.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे प्रभावीरित्या अंमलबजावणी होण्यासाठी शासनाच्या अधिसूचना क्र. TPS.१२१२/CR-१६२/१३/UD-१२ दिनांक ११/०९/२०१४ अन्वये ठाणे महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीच्या क्र. १६५ च्या परिशिष्ट- S मध्ये सुधारणा करण्यात आली. या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसनातील योजना प्रगतीपथावर आहेत.

ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांची व्याप्ती व विकास नियंत्रण नियमावलीच्या क्र. १६५ अंतर्गत असलेल्या योजनांची सद्यस्थिती दाखविणारी प्रपत्रे १ व २ माहितीस्तव सोबत ठेवले आहे.

सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य उर्याकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

प्रपत्र - "१"

ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्ट्यांची व्याप्ती

- | | | |
|-------------------------------------------|---|-----------------------------------|
| १) ठाणे शहराचे एकूण क्षेत्रफळ | : | १४७ चौ.कि.मी. |
| २) ठाणे शहराची लोकसंख्या | : | १८.१८ लाख (२०११ च्या जनगणनेनुसार) |
| ३) ठाणे शहरातील झोपड्यांची अंदाजित संख्या | : | २.५ लाख |
| ४) झोपडपट्टीतील रहिवाशांची अंदाजित संख्या | : | १०लाख |
| ५) झोपडपट्टीतील लोकसंख्येची टक्केबारी | : | ५५% |

प्रपत्र- "२"

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची सद्यास्थिती

अ.क्र	तपशील	संख्या
१	आशयपत्र मंजूर करण्यात आलेल्या झो.पु.योजना	६६
२	मंजूर आशयपत्रानुसार प्रस्तावित सदनिकांची संख्या	१६,६८४
३	बांधकाम परवानगी दिलेल्या सदनिकांची संख्या	१२,३९६
४	बांधकाम सुरु करण्याची परवानगी दिलेल्या सदनिकांची संख्या	६,१५०
५	भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेल्या सदनिकांची संख्या	६९२


साचेद
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

चर्चा : मुंबई शहर, उपनगर व ठाणे शहरामधील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा सद्यस्थिती अहवाल

बैठकीपुढे सादर करण्यात आला. त्यावर चर्चेवेळी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणेसाठी संबंधित जमीन मालकांचे नाहरकत प्रमाणपत्र आवश्यक आहे. जे खाजगी जमीन मालक झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना स्वतः करत नाहीत किंवा ते सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस नाहरकत प्रमाणपत्र देत नाहीत अशा प्रकारच्या खाजगी जमिनीचे भूसंपादन केले जाते. मात्र म्हाडा, महानगरपालिका, शासकिय मालकीचे जमिनीबाबत त्या त्या संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आवश्यक असते. शासकिय जमिनीबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र देण्याचे अधिकार जिल्हाधिकारी यांचे अधिकारात नसून ते शासनाकडे आहेत. शासकिय जमिनीबाबत जिल्हाधिकारी यांचेमार्फत शासनाकडे प्रस्ताव पाठवला जातो व शासनाचे मान्यतेनंतर नाहरकत प्रमाणपत्र दिले जाते यासाठी बराच कालावधी लागतो. तसेच म्हाडाचे व महानगरपालिकेचे जमिनीबाबत नाहरकत प्रमाणपत्रासाठी बराच विलंब होत असतो.

झोपडीव्याप्त जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना करतेवेळी संबंधित जमीन मालक संस्थेचे नाहरकत प्रमाणपत्र अपेक्षित आहे. संबंधित जमिन मालक संस्था शासकिय, निमशासकिय यांचे कडून नाहरकत प्रमाणपत्रास बराच विलंब होत असल्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना रखडल्या जातात व शासनाचा मूळ उद्देश साधला जात नाही. शासनाला महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु, नि व पु) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी खाजगी जागा सुध्दा नाममात्र किंमतीवर संपादित करावयाचे अधिकार प्राप्त आहे. या पार्श्वभूमीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेला गती देण्यासाठी शासकिय, निमशासकिय, धर्मादाय आयुक्त यांचेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र मिळवण्यासाठीची अट ठेवण्याची गरज नाही. तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु, नि व पु) अधिनियम, १९७१ चे कलम १५(३) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना पुर्ण झाल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने जमिनीचा भाडेपट्टा संबंधित गृहनिर्माण संस्थेस करून देणे अपेक्षित आहे. वरील सर्व बाबी विचारात घेता खालीलप्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला.

संस्किन
पट्टपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

ठराव : शासकिय, निमशासकिय जमिनीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी संबंधित जमीन मालकांचे व सार्वजनिक न्यासाच्या जमिनीसाठी धर्मादाय आयुक्त यांचे वेगळे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता राहणार नाही. यासाठी आवश्यक कायदात्मक तरतूदीसाठी शासनास शिफारस करण्यात यावी.

ESTD
संघिय
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

5

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/०२

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या १३ व्या बैठकितील निर्णयाबाबतचा कार्यपूर्ती अहवाल
अवलोकनार्थ सादर

अ.क्र.	ठराव क्र.	विषय व झालेला निर्णय	केलेली कार्यवाही			
			१	२	३	४
१	१३/११	खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्टी यांच्या पुनर्विकासाबाबत. उपरोक्त विषयान्वये बृहन्मुंबईतील धर्मादाय संस्था व इतर खाजगी जमीन मालक यांनी त्यांच्या मालकीच्या जमिनीवर असलेल्या झोपडपट्ट्यांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करणेसाठी ३ महिने मुदतीची नोटीस देण्यात यावी. या मुदतीत संबंधित जमीन मालकांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना न सादर केल्यास अशा जमिनी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या तरतुदीनुसार संपादन करण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात यावी. जेणेकरून या जमिनी संपादनाअंती शासकीय जमिनी म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी उपलब्ध होतील.	अशा जमिनीची CTS प्रमाणे क्षेत्र, मालकी याबाबत सविस्तर माहिती उपलब्ध करून घेणेत आली आहे. सध्या ७/१२ प्रमाणे मालकी हक्क व त्यांचेकडील क्षेत्र याचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-	अ.	जमीन मालकाचे नाव	क्षेत्र (एकर मध्ये)
			१.	प्रतापसिंह सुरजी वल्लभदास व इतर (भांडुप खोत)	६४७	
			२.	सर मोहम्मद वुसुफ खोत	२४९	
			३.	हिरजीभाई दिनशा विलोमोरया	२०६	
			४.	जिजीभाई अरदेसर व इतर	७६८	
			५.	गोदरेज अन्ड बॉइंज लिमोट्ड	३४०१	
			६.	कुली इस्टेट १. जमशेदजी आधेसर वाडीया २. अ.जे वाडीया व इतर ३. आदेसर करशेटजी पेस्तमजी वाडीया व इतर	३६१	
			७.	एफ ई दिनशो ट्रस्ट	६१३	
			८.	बाहिरामजी जिजीभाई प्रा.लि.	२६९	
			९.	विकायलाल इनकेस्टमेट	०६	
				एकूण क्षेत्र	६५९३	

उपरोक्त एकूण ६५९३ क्षेत्रापैकी ६०२
एकर क्षेत्रावर झोपडपट्टी असल्याची
खात्री करण्यात आली असून त्यांना
नोटीस देण्याची कार्यवाही सुरु करण्यात
आली आहे. सदर जमिनीवर
झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना जमीन
मालक या नात्याने ३ महिन्यांत सादर
करणेबाबत दिनांक १६/०६/२०१५रोजी
नोटीस देण्यात आलेली आहे. तसेच
खाजगी जमीन मालकांना त्याच्या

४८८
साचिद
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

			जमिनीवरील झोपडपट्टी व्याप्त क्षेत्रावरील पुनर्विकास योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सादर केली नसल्यास तीन महिन्यात सादर करणेबाबत वरील नमूद केलेल्या पूर्ण क्षेत्रासाठी दिनांक ३०/०६/२०१५ रोजी नोटीस देण्यात आलेल्या आहेत.
२	१३/१/२	प्रलंबित परिशिष्ट -२ प्रमाणित करणेबाबत. बृहन्मंबई महानगरपालिकडे प्रलंबित असलेल्या ११७ योजनांपैकी १०० योजनांचे व म्हाडाकडे प्रलंबित असलेल्या सर्व ९६ योजनांचे परिशिष्ट -२ पुढील ३ महिन्याच्या सर्व ९६ योजनांचे परिशिष्ट -२ पुढील ३ महिन्याच्या कालावधीत अंतिम करून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे पाठवावे असा ठराव करण्यात आला.	आतापावेतो बृमनपा कडून ५ प्रमाणित परिशिष्ट-II प्राप्त झाले आहेत.
३	१३/१/३	झोपडपट्टी विकास योजनांना जलदगतीने भान्यता देणे. विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (१०)अंतर्गत परिशिष्ट IV चर्चेप्रमाणे इमारतीच्या आतील सर्व बांधकामाच्या चटईक्षेत्रात समावेश करून तितके मूळ चटईक्षेत्र वाढवून संगणक (Auto Cad) प्रणालीच्या साहय्याने इमारत बांधकाम परवानगी देण्याची सुधारणा करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात यावा असा ठराव संमत करण्यात आला.	Auto DCR व Auto CAD एकत्रित करून सॉफ्टवेअर बनविण्याचे काम सुरु आहे.
४.	१३/१/४	नवीन विकास आराखडा - झोपडपट्ट्यांच्या जागेवरील आरक्षणाबाबत.	सन २०३४ च्या प्रस्तावित विकास आराखड्यात आरक्षण वगळल्याचे दर्शविलेले आहे.

संघिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्यमंत्री कौशल
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

		<p>बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतर्फे होणाऱ्या नवीन विकास आराखडयामध्ये Existing Landuse Pattern चा विचार करता अस्तित्वात असलेल्या झोपडपट्ट्यांच्या जागेवर आरक्षणे टाकण्यात येऊ नये व असे क्षेत्र झोपडपट्टी क्षेत्र म्हणून दर्शविण्यात यावे असा ठराव पारीत करण्यात आला.</p>	
५	१३/१/६	<p>महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ के प्रमाणे मंजूर केलेल्या योजनांचा आढावा. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ के अंतर्गत मंजुरी दिलेल्या योजनांचा चर्चेत ठरल्याप्रमाणे पाठपुरावा करणेत यावा.</p>	३ के योजना पूर्ण करणेबाबत उपाययोजना सुचिविलेल्या आहेत.
६	१३/१/७	<p>योजना गतिमान करून देण्यासाठी संक्रमण शिबीरांची उपलब्धता वाढविणेबाबत. विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम ३३ (१४) ड मध्ये चर्चेप्रमाणे सुयोग्य बदल करण्याचा प्रस्ताव शासनास सादर करण्यात यावा असा ठराव संमत करण्यात आला.</p>	शासनाकडे असा प्रस्ताव दाखल करण्यात आला आहे.
७	१३/२	<p>धारावी पुनर्वसन प्रकल्पाचा सद्यस्थिती अहवाल. धारावी झोपडपट्टी पुनर्विकास करणेसाठी रहिवास प्रयोजना समवेत औद्योगिक वसाहत (Residential cum Industrial Township)</p>	अशी तपासणी करून अहवाल सचिव समितीसमोर सादर केला आहे.

संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

ज्ञान
मुंबई कायदांजारी विधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

		<p>म्हणून पुनर्विकास करता येईल काय तसेच ३०० चौ. फूट व अधिक १०० चौ. फूट क्षेत्र दयावयाचे झाल्यास वाढीव क्षेत्राचा बांधकाम खर्च वसूल करून ४०० चौ. फुटाची रहिवाशी सदनिका देता येईल काय याची तपासणी करण्यात यावी असा ठराव संभत करणेत आला.</p>	
८	१३/३	<p>विमानतळाच्या जागेवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचा सद्यस्थिती अहवाल.</p> <p>नियम ३.११ अंतर्गत एचडीआयएलने बांधून दिलेल्या सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने चर्चेनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विविध पायाभूत प्रकल्पांची जागा रिकामी करण्यासाठी व तानसा पाईप लाईनसाठी उंपलब्ध करून द्याव्यात असा ठराव करण्यात आला.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● एकूण २७,८९४ सदनिका बांधण्याचे प्रस्तावित. ● त्यापैकी २६,९३८ सदनिकांचे बांधकाम प्रगतीपथावर. ● त्यापैकी ४,८८६ सदनिकांना भोगवटा प्रमाणपत्र दिले. ● ६९७ सदनिका एमएमआरडीएला हस्तांतरीत. ● १,३३६ सदनिका बृ.मुंबई मनपाकडे हस्तांतरीत. ● १,५०३ सदनिका हस्तांतरीत करून घेणेबाबत एमएमआरडीएला कळविले आहे.
९	१३/४	<p>झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा असलेल्या निधीबाबतची सद्यस्थिती</p> <p>अ) म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या जागेवर होणा-या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या बाबतीत जमा झालेले व वेळोवेळी जमा होणारे जमिनीचे अधिमूल्य हे व्याजासह झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करावे असे ठरले.</p>	<p>अ) सदरील निधी म्हाडाकडून परत घेऊन मनपाकडे देणेबाबत म्हाडास विनंती केली आहे. म्हाडातर्फे तसा प्रस्ताव शासनास सादर केला आहे.</p>

		<p>ब) केंद्र शासनाच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांना घरे पूर्तता करणेसाठी व तसेच मुंबईमध्ये अधिक झोपडपट्टी वाढू नये यावर प्रतिबंधक उपाययोजना करण्यासाठी मोठ्या प्रमाणावर मुंबई महानगर क्षेत्रात परवडणारी घरे बांधण्यासाठी म्हाडाकडे रु. ५००/- कोटी हस्तांतरीत करावयाचे असे ठरले.</p>	<p>ब) सदर बाबीचा फेरविचार करण्यासाठी १४ व्या बैठकीत प्रस्ताव सादर करण्यात आलेला आहे.</p>
१०	१३/५	<p>मुंबई शहरातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचा प्रभावी अंमबलबजावणीसाठी GIS Mapping करणे व त्यासाठी खाजगी संस्था नेमणेस मान्यता देणे.</p> <p>मुंबई शहरातील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रभावी अंमबलबजावणी साठी GIS Mapping करणेकरिता जाहीर निवीदा काढून खाजगी संस्था नेमणेस व येणाऱ्या खर्चास मान्यता देण्याचा ठराव मंजूर करण्यात आला.</p>	<p>सदर प्रकरणी खाजगी संस्थेच्या नेमणूककरीता ई-निविदा प्रक्रिया पूर्ण झाली असून मे. स्टेसलाईट या संस्थेची नेमणूक करण्याचे काम प्रगतीपथावर आहे.</p>
११	१३/६	<p>झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातील अभिलेख्यांच्या संगणकीकरणास मान्यता देणेबाबत Document Management System (DMS) for Digitisation and Management Information System (MIS) प्राधिकरणाच्या कार्यालयातील कागदपत्रांचे Digitisation करून Document Management System (DMS) मध्ये समाविष्ट</p>	<p>स्कॅनिंग चे काम पूर्ण झाले आहे. स्कॅन केलेल्या सर्व संचिका झोपुप्राचे संकेतस्थळावर टाकण्याची कार्यवाही सुरु आहे.</p>

82
संचिक
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

		<p>करणे त्याचप्रमाणे प्राधिकरणातर्फे ज्या योजनांना मंजुरी दिली त्या योजनांच्या विविध टप्पावरील प्रगतीचा आढावा घेणेसाठी तसेच सक्षम प्राधिकारी यांच्या कार्यालयातील कामकाजांची Manangment Information System (MIS) प्रणाली अंमलात आणण्यासाठी प्राधिकरणाच्या स्तरावर विविध निविदा काढून केलेल्या तसेच भविष्यात होणाऱ्या खर्चास मान्यता देणेत येत आहे.</p>	
१२	१३/८	<p>झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना वेगाने मार्गी लावणे- विविध योजना राबविणे</p> <p>अ) प्रकल्प पर्यवेक्षण यंत्रणा नेमणे</p> <p>ब) माहिती प्रशिक्षण व संवाद यंत्रणा नेमणे</p> <p>क) कार्यालयीन व्यवस्थापन सुधारणा व सक्षमीकरण करणे.</p> <p>उपरोक्त यंत्रणा निविदेब्दारे नेमणेस व येणा-या खर्चास मंजुरी देण्याचा ठराव समत करण्यात येत आहे.</p>	कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.
१३	१३/१४	<p>१. सन २०१३-१४ च्या वार्षिक लेख्यांना मंजुरी व स्विकृती देणेबाबत - प्राधिकरणाच्या सन २०१३-१४ वार्षिक लेख्यांना मंजुरी व स्विकृती देणेबाबतचा तसेच सदर लेख्यांच्याबाबत स्विकृती प्रमाणपत्र मा. महालेखाकार यांना देण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी</p>	<p>१. सदर प्रकरणी मा. महालेखाकार, मुंबई यांच्याकडून लेख्यांना स्विकृती प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यात आलेले आहे.</p>

		<p>अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना देण्याचा ठराव मंजूर करण्यात आला.</p> <p>२. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा होणा-या आधिक्य (Surplus) महसूल रकमेपैकी कमीत कमी ८५% इतकी रक्कम प्राधिकरणाच्या उद्दीष्टासाठी पुढील ५ वर्षात खर्च करणेबाबत -</p> <p>कर निर्धारण वर्ष -२०१४-१५ व वित्तीय २०१३-१४ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा होणा-या आधिक्य (Surplus) महसूल रकमेपैकी कमीत कमी ८५% इतकी रक्कम प्राधिकरणाच्या उद्दीष्टासाठी प्रामुख्याने झोपडपट्टी धारकांच्या पुनर्वसनासाठी सन २०१४-१५ पासून पुढील ५ वर्षात त्याच कारणास्तव खर्च करण्यात येईल. तोपर्यंत शिल्लक निधी आयकर अधिनियमाचे कलम ११ (५) नुसार तात्पुरत्या स्वरूपात ठेव म्हणून गुंतवणूक करण्याचा ठराव मंजूर करण्यात आला.</p>	<p>२. सर्व झोपडपट्टी क्षेत्राचे सर्वेक्षण करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे. सदरील सर्वेचा डाटा उपलब्ध झाल्यानंतर ८५% खर्चासाठीच्या योजना तयार करण्यात येतील.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

चर्चा : कार्यपूर्ती अहवालावर चर्चा करण्यात आली . चर्चेमध्ये खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात आल्या.

- १) खाजगी जमिनीवर असलेल्या झोपडपट्ट्यांचा विकास करणेसाठी जमीन मालकांना नोटीस देऊन पुढील आवश्यक कार्यवाही विहीत काल मर्यादित पार पाढण्यात यावी.यापुढे या प्रकरणी कालापव्यय होणार नाही याची दक्षता घ्यावी
- २) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या जमिनीवरील ११७ योजनांची परिशिष्ट २ प्रमाणित करण्याबाबतची कार्यवाही महापालिकेने एक महिन्याचे कालावधीत पूर्ण करावी.

४४२८८.

१३

संघिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य काढकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

म्हाडाच्या जमिनीवरील १६ योजनांची परिशिष्ट २ बाबतचे कागदपत्र म्हाडाकडून प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित विभागाचे उप जिल्हाधिकारी यांचेकडून पात्रता निश्चित करवून घेण्याचे काम त्वरीत हाती घेण्यात येऊन दोन महिन्याचे कालावधींत ते पूर्ण होईल याची दक्षता घ्यावी.

- ३) Auto DCR प्रणाली तयार करण्याचे काम बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने हाती घेतले आहे असे महानगरपालिका आयुक्तांनी निदर्शनास आणून दिले. महानगरपालिकेने तयार केलेला Auto DCR झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत राबविणे शक्य आहे किंवा कसे हे प्राधिकरणाने पहावे.
- ४) विमानतळाच्या जागेवरील झोपडीधारकांची पात्रता अद्यापपर्यंत ठरविण्यात आलेली नाही. या प्रकरणी पात्रता निश्चित करणेची तात्काळ कार्यवाही करावी अशा सूचना देण्यात आल्या.
- ५) विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१४) (डी) अंतर्गत करावयाच्या बदलाबाबत शासनास दाखल करण्यात आलेल्या प्रस्तावासंबंधी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी सविस्तर माहिती दिली. यावर विकास नियंत्रण नियमावलीत कराव्या लागणाऱ्या सुधारणांबद्दल कार्यवाही करण्याची सूचना देण्यात आली.

SS 2000
सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुंबई व ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व झोपडपट्ट्यांचे कालबद्ध कालावधीत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे सर्वेक्षण करणे, योजनांच्या हदी निश्चित करून GIS Database निर्माण करणे व विविध ई-प्रशासन प्रकल्प राबविण्यासाठी प्रशासकीय मान्यता देणेबाबत.

- ❖ झोपडपट्टी धारकाचे पात्र/अपात्रते बाबतची कार्यप्रदृती सुलभ व जलदगतीने होण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणामार्फत सर्व झोपडपट्टीवासीयांचे, टँबलेटचा वापर करून जीआयएस सक्षम बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करून माहिती संकलीत करणे.
- ❖ NIC Base Map वर नगर भूमापन क्रमांकाच्या हदी (City Survey Boundary) बसवून त्यास मिळकत पत्रिकेचा मालकीहक्क तपशिल जोडून GIS database तयार करणे व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रभावी सुक्षमतम नियोजनासाठी (micro town planning) प्राधिकरणास पुढाकार घेणे.
- ❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन कामकाजाचे गरजेनुसार संगणकीकरण (Office Automation) संगणकीय प्रणाली तयार करणे.
- ❖ महाराष्ट्र शासन आणि भारत सरकारच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या सध्याच्या संकेतस्थळाचे नव्याने पुर्नबांधणी करणे.
- ❖ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या विविध ई - गव्हर्नन्स अॅफ्लीकेशन्सच्या उपलब्धतेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या संकुलात डेटा सेंटरची उभारणी करणे.
- ❖ सध्याच्या पूर्ण झालेल्या अथवा प्रगतीत असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या लाभार्थ्यांचे बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करून database निर्माण करणे व त्यांना QR Code base फोटो आयडी कार्ड पुरविणे. नागरिक सुविधा केंद्र (CFC) उभारणे.
- ❖ प्राधिकरणांतर्गत ई-प्रशासकीय प्रकल्प अंमलबजावणी समिती (PIC) गठीत करणे बाबत प्रस्तावना :

महाराष्ट्र शासनाचे सन २०२२ पर्यंत मुंबई आणि संपूर्ण महाराष्ट्र झोपडपट्टी मुक्त करण्याचे उद्दीष्ट आहे. २०११ च्या जनगणनेनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या परिक्षेत्रातील लोकसंख्येपैकी ४१.८५ टक्के इतकी लोकसंख्या झोपडपट्टीत राहाते. यात अंदाजे १२.५ लाख झोपडयांचा समावेश आहे. सर्व झोपडपट्ट्यांचे संपूर्ण सर्वेक्षणाचे काम खाजागी सर्वेक्षकांची सेवा घेऊन, कालबद्ध पद्धतीने पूर्ण होण्याच्या दृष्टीकोनातून, या सर्व झोपडयांचे वास्तविक नकाशाचित्र घेऊन प्रत्येक झोपडपट्टीवासियांची माहिती संकलीत करून त्याद्वारे भौगोलिक माहिती प्रणाली (GIS) तयार करून

४२८

संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

प्रत्येक झोपडपट्टीवासियांची पात्र/अपात्रता संगणक प्रणालीच्या आधारात निश्चित करण्याचे प्रस्तावित आहे.

प्राधिकरणाच्या प्रशासकीय कामात गतिमानता आणि पारदर्शकता आणणेकरीता विविध ई-प्रशासकीय प्रकल्प राबविण्यासाठी महाराष्ट्र शासन दरकरार GAD-मातंस /८०/४/२०१४-DIT दिनांक : ०१/०७/२०१४ अन्वये मे. के. पी. एम. जी. या सल्लागार संस्थेची १ वर्षांकरीता नेमणुक करण्यात आलेली आहे. सर्व ई-प्रशासकीय प्रकल्प राबविण्यासाठी विविध निविदा अथवा दरकरार आधारे खाजगी संस्थेंची नेमणूक करणे आणि खाजगी संस्थेस नेमुन दिलेले कामाचे / प्रकल्प अंमलबजावणीचे निरीक्षण करून तसा अहवाल प्राधिकरणास सादर करणेची जबाबदारी त्यांचेवर सोपविण्यात आली आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी GIS Mapping करणेकरीता, GPS/ETS तंत्रप्रणालीच्या साह्याने टोपोग्राफीकल सर्वे करण्याचे कामासाठी निविदेव्वारे खाजगी संस्था नेमणेस व येणा-या खर्चास मान्यता देण्याचा ठराव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे अध्यक्षतेखाली दि. १.०१२.२०१४ रोजी झालेल्या १३ व्या बैठकीत मंजूर करण्यात आला होता. त्यानुसार GPS/ETS तंत्रप्रणालीच्या साह्याने टोपोग्राफीकल सर्वे करण्याचे कामासाठी निविदेव्वारे खाजगी संस्था नेमण्याची कार्यवाही अंतिम टप्प्यात आहे ठरावांचे विवेचन :

बृहनमुंबई व ठाणे महानगरपालीका क्षेत्रातील सर्व झोपडपट्ट्यांचे कालबद्ध पद्धतीने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातके सर्वेक्षण करणे, योजनांच्या हदी निश्चित करून GIS Database निर्माण करणे व विविध ई-प्रशासन प्रकल्प राबविण्यासाठी प्राधिकरणाने विविध टप्प्यावर काम करण्याचे योजिले असून, सदर टप्पे खालीलप्रमाणे :

अ. झोपडपट्टी धारकांची पात्र/अपात्रता निश्चित करणेबाबतची (Annexure II) कार्यप्रद्धती सुलभ व जलदगतीने होण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणा मार्फत सर्व झोपडपट्टीवासीयांचे, टँबलेटचा वापर करून जीआयएस सक्षम बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करून माहिती संकलीत करणे :

i. परिशिष्ट-२ बाबतची कार्यप्रद्धती सुलभ व जलदगतीने होण्याच्या दृष्टीकोनातून प्राधिकरणाने सुरुवात केली असून डी. आय.टी. महाराष्ट्र शासनाचे शासन दरकरार दि. २८.०८.२०१४ मधील तरतुदी अन्वये क्लाऊड सर्क्हीस रेट चार्ट नुसार ६०० झोपड्यांचा पायलट प्रकल्प महाओनलाईन

१६
संचित
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मर्यादित (महाराष्ट्र राज्य शासन आणि टाटा कन्सल्टन्सी सर्कीसेस यांचा संयुक्त उपक्रम) या एजन्सीद्वारे सुरु करण्यात आला आहे. क्लाऊड सर्कीस रेट चार्ट नुसार प्रती झोपडी रु. ५००/- प्रमाणे ३ लाख इतका खर्च होईल. वर उल्लेख केलेल्या झोपडपट्टीवासीयांचे जीआयएस सक्षम बायोमेट्रीक सर्केक्षणाच्या कामामध्ये खालील मुख्य कृतींचा समावेश असेल.

- उपग्रह छायांकनानुसार झोपडपट्टीयांचे डिजीटायझेशन.
- झोपडपट्टीयांच्या रचनेचे सध्याचे निश्चित स्थान आणि परिमाणे लक्षात घेण्यासाठी झोपडपट्टीयांचे LiDAR तंत्रप्रणाली वापरून सर्कं करणे.
- झोपडपट्टीयांच्या एमआयएससाठी भाहिती जमविण्याकरीता मोबाईल/ टॅबलेटवर आधारीत सर्कं अँप्लीकेशनचा विकास करणे.
- झोपडपट्टीवासीयांच्या पात्र/अपात्रतेची छाननी करणेकरीता वेब आधारीत संगणकप्रणाली विकसित करणे .
- झोपडपट्टीयांच्या रचनेचे सहकुटुंब जिओ टॅग फोटो मिळविणे.
- सर्कं सुरु असताना प्रत्येक झोपडपट्टी धारकाकडून सर्व कागदपत्रांचे स्कॅनिंग करणे व प्रत्यक्ष स्वरूपात जमविणे आणि झोपडपट्टीगणिक अहवाल झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला सादर करणे.
- पात्र झोपडपट्टीवासीयाना क्युआर कोडवर आधारीत फोटो आयडी कार्ड पुरविणे.
- आधारकार्ड उपलब्ध नसल्यास झोपडपट्टीवासीयांसाठी आधारकार्ड नाव नोंदणी शिविरांचे आयोजन करणे.

ii. ब्रह्मंबई महानगरपालिकेच्या परिक्षेत्रात पसरलेल्या १२.५ लाख झोपड्यापैकी प्रगतीत असलेल्या झो.पु. योजनांचे ४.७० लाख झोपड्या आणि केंद्र शासनाच्या अखत्यारीतील अंदाजीत २ लाख झोपड्या वगळून उर्वरीत अंदाजीत ५.८० लाख झोपड्यांचे सर्वेक्षणाचे काम प्रथम पूर्ण करणे व टाणे महानगरपालीका क्षेत्रातील अंदाजीत २ लाख झोपड्यांच्या सर्वेक्षणाचे काम करावयाचे असून डी.आय.टी. महाराष्ट्र शासनाचे शासन दरकरार दि. २८.०८.२०१४ मधील तरतुदीअन्वये क्लाऊड

१७

सचिव

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कांशिकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

सर्वोंस रेट चार्ट नुसार अंदाजीत ३९ कोटी रुपये एवढा खर्च अपेक्षित आहे. सदर सर्वेक्षणाचे काम करणेसाठी निविदेव्वारे यंत्रणा/ संस्थेची नेमणूक करणे प्रस्तावित आहे.

iii. सद्याची प्रचलित पद्धती प्रमाणे सर्वेक्षण विकासकाब्दारा नेमण्यात आलेल्या संस्थेमार्फत करण्यात येत आहे त्यामुळे सर्वेक्षण संदर्भात प्राधिकरणाकडे झोपडीधारकांच्या मोठ्या प्रमाणात तक्रारी प्राप्त होत असून अनियमितता होण्याची शक्यता वाढते. म्हणून अशा बाबी टाळणे करीता विकासका कडून थेट खाजगी संस्थेस रक्कम देण्याची पद्धत दूर करून प्राधिकरणाने नेमणूक केलेली संस्था जास्त योग्य असल्याने सदर संस्थेस प्राधिकरण रक्कम अदा करेल यासाठी येणारा खर्च विकासकाकडून वसुल करण्याचे प्रस्तावित आहे .

iv. तसेच सद्या मसूदा परिशिष्ट-२ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्राप्त झालेले आहेत त्यांचे सर्वेक्षणाचे काम महाओनलाईन संस्थेतर्फे करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत असून निविदा अंतिम केल्यानंतर निविदेतील दराप्रमाणे किंवा दरपत्रकाप्रमाणे जो कमी दर असेल त्या दराने त्यांना रक्कम अदा करण्यात येईल. तरी यासाठीही प्राधिकरणाची मान्यता आवश्यक आहे.

ब. NIC Base Map वर नगर भूमापन क्रमांकाच्या हदी (City Survey Boundary) बसवून त्यास मिळकत पत्रिकेचा मालकीहक्क तपशिल जोडून GIS database तयार करणे व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रभावी सुक्ष्मतम नियोजनासाठी (Micro Town Planning) प्राधिकरणास पुढाकार घेणे.

i. उपरोक्त नमूद केलेनुसार GPS/ETS तंत्रप्रणालीच्या साह्याने टोपोग्राफीकल सर्वे करण्याचे कामासाठी निविदेव्वारे खाजगी संस्था नेमण्याची कार्यवाही अंतिम टप्प्यात असून सर्व झोपडपट्टी समुहाची (Slum Cluster) व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांची बाहेरील हद मोजण्याचे कामाची लवकरच सुरुवात होईल. याद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला झोपडपट्टी क्लस्टरचे अचूक मोजमाप करण्यासाठी व भविष्यात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या प्रभावी सुक्ष्मतम नियोजनासाठी (micro town planning) पुढाकार घेणे शक्य होईल. सदर Micro Town Planning चे कामासाठी NIC Base Map वर नगर भूमापन क्रमांकाच्या हदी (City Survey Boundary) बसवून त्यास मिळकतपत्रिकेचा मालकीहक्क तपशिल जोडून GIS database तयार करणे आवश्यक

आहे. तसेच सदर नकाशावर बृहन्मुंबई महानगरपालीकेचा D.P. नकाशाही सुपरइम्पोज करणे आवश्यक आहे. महानगरपालीकेच्या डी.पी.नकाशाचा आधार घेऊन त्यावरील नगर भूमापन क्रमांकाच्या हदी अद्यायावत करून database अद्यायावत करावा लागेल. त्याकरीता महानगरपालिका अथवा नियोजन प्राधिकरणामध्ये अशा प्रकारचे काम केलेल्या तज्ज GIS Consultant ची नेमणूक करून त्यांचे मार्गदर्शनाखाली सदर काम पूर्ण करवून घ्यावे लागेल. अशा प्रकारचे कामाचा अनुभव असलेले व बृहन्मुंबई महानगरपालीकेसाठी यापूर्वी काम करत असलेले कन्सल्टेंट श्री.अरुणकुमार एम. (GIS Consultant) यांनी प्राधिकरणासोबत काम करण्यास प्राथमिक तयारी दर्शविली आहे. सदर कामासाठी अंदाजे रु. ३० ते ४० लाख खर्च अपेक्षित आहे.

ii. तसेच झोपडपट्टीखालील क्षेत्राचे क्लस्टरचे सुनियोजित सेक्टरनिहाय विभाजन करून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रभावी सूक्ष्मतम नियोजन (micro town planning) प्राधिकरणाद्वारे करणेकरिता या विषयामधील तज्ज वास्तुविशारद प्राधिकरणाचे कन्सल्टेंट म्हणून नेमणूक करणे आवश्यक आहे. सदर कामासाठी प्रति हेक्टरी रु. १५,०००/- + व्यवसाय कर एवढा खर्च अपेक्षित आहे. प्राधिकरणातर्फे जाहिरात देऊन अशा तज्ज वास्तुविशारदाची नेमणूक करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदरील तज्ज वास्तुविशारदाची निवड करण्यासाठी प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, प्रधान सचिव, नगरविकास-१, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांची समिती स्थापन करून निवड करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे. तरी सदरील नेमणूकीच्या प्रक्रियेला व येणाऱ्या खर्चास मान्यता देण्याचे प्रस्तावित आहे.

क. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन कामकाजाचे गरजेनुसार संगणकीकरण (Office Automation) संगणकीय प्रणाली तयार करणे :

i. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला रोजच्या कामकाजात अंतर्गत हितसंबंधीयांशी म्हणजे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कर्मचाऱ्यांशी तसेच बाहेरील लोक जसे झोपडपट्टीवासीय लाभार्थी, वास्तुविशारद, योजनेचे विकासक, संरचनाविषयक सल्लागार, वकिल यांसारख्या अनेकांसोबत पत्र व्यवहार, विविध परवानगी घेण्यासाठी अर्ज व कामकाज (interaction) करावे लागते. सध्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे सर्व कामकाज मॅन्युअल पद्धतीने करण्यात येते. त्यामुळे सर्व बाह्य हितसंबंधीयांना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कोणत्याही सेवेसाठी किंवा एखादा अर्ज सादर करण्यासाठी वा कागदपत्र मिळविण्यासाठी, थेट झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात यावे

लागते. त्यामुळे जनतेचा, वास्तुविशारद, विकासक व पर्यायाने कर्मचा-यांच्या बेळेचा अपव्यय होतो आणि कामाची गती व गुणवत्ता साधली जाऊ शकत नाही. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन कामकाजाचे गरजेनुसार संगणकीकरण (Office Automation) करणे, लाभार्थीच्या सदनिकांची संगणकीय लॉटरी व्यवस्थापन यंत्रणा व संगणक डीसीआर कार्यप्रणालीचा वापर करून इमारतीचे नकाशे मंजूर करणे अशा बाबी सहजसाध्य होतील.

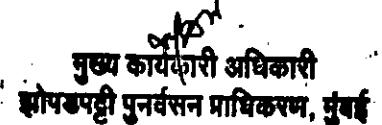
- ii. मानवी हस्तक्षेप कमीतकमी राहण्यासाठी आणि बाह्य हितसंबंधीयांना वेगाने सेवा प्रदान करण्यासाठी संपुर्ण कार्यालयीन कामकाजाचे संगणकीकरण (Office Automation) करण्यात येईल.
- iii. नेमण्यात आलेल्या सल्लागारांच्या मदतीने सध्यस्थितीतील कार्यालयीन कार्यप्रणालीचा अभ्यास हाती घेण्यात आला असून, प्रस्तावित संगणकीय कार्यप्रणाली कशा स्वरूपाची असेल याबाबतचा अहवाल सदर करण्याविषयी सांगण्यात आले आहे. सदर अभ्यास पुर्ण झाल्यानंतर निविदा पद्धतीने योग्य त्या एजन्सीची नेमणूक करण्यात येईल.
- iv. प्राधिकरणाचे कार्यालयीन कामकाजाचे गरजेनुसार संगणकीकरण (Office Automation) संगणकीय प्रणाली विकसित करणे आणि त्या पाच वर्षांच्या देखभालीचा खर्च अंदाजे रु.१० कोटी रुपये एवढा अपेक्षित आहे.

ड. महाराष्ट्र शासन आणि भारत सरकारच्या मार्गदर्शक तत्वानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या सध्याच्या संकेतस्थळाची नव्याने पुनर्बांधणी करणे :

- i. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने <http://www.sra.gov.in> या संकेतस्थळाद्वारे बन्याच सुविधा जनतेस यापूर्वीच उपलब्ध करून दिलेल्या आहेत.
- ii. या संकेतस्थळावर प्रचंड माहिती उपलब्ध करण्यात आली आहे. मात्र सदर संकेतस्थळ तंत्रज्ञानाविषयीची प्रमाणके, रचना, प्रत्यक्ष वापरातील सहजता यांविषयी काहीशी सुसज्ज नसून त्यामध्ये सुधारणांची आवश्यकता आहे.
- iii. सध्याच्या संकेतस्थळाची नव्याने पुनर्बांधणी करून ती अधिक सहजसुंदर, अधिक प्रतिसादात्मक सहजगत्या उपलब्ध होणारी व प्रत्यक्षात सहजपणे वापरता येणारी व सीएमएस आधारीत (मजकुराचे उत्तम व्यवस्थापन करणारी) असेल आणि विविध बाबींच्या प्रगतींची स्थिती दर्शविणारी व


संचिद
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

२०


मुख्य कायफकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

प्रकल्पांविषयीच्या ताज्या घडामोडी सहजगत्या वापरकर्त्याला उपलब्ध करणारी असेल. एम गव्हर्नन्स (मोबाईल संचालीत शासकीय कामकाज) साठीही संकेतस्थळ सुसज्ज असेल.

iv. हे संकेतस्थळ तयार करण्याचा व पाच वर्षे देखरेखीचा अंदाजे खर्च रु. ५० लाख रुपये एवढा असेल.

इ. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या विविध ई-गव्हर्नन्स अॅप्लीकेशन्सच्या उपलब्धतेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या संकुलात डेटा सेंटरची उभारणी करणे :

i. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे संपुर्ण कामकाज सुरक्षीतपणे चालण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने उपरोक्त नमूद व अन्य विविध ई-गव्हर्नन्स प्रकल्प हाती घेतले आहेत. सदर सर्व उल्लेख केलेले नविन ई-गव्हर्नन्स प्रकल्प सर्वरवर होस्ट करणे आणि निर्माण होणा-या डाटावर व कार्यप्रणालीवर योग्य ते नियंत्रण राखण्याचे दृष्टीकोनातून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे आवारातच एक अद्यावत डाटा सेंटर, (MIS, DMS व GIS सेल सह) उभारण्याचे प्रस्तावित आहे.

ii. सदर डाटा सेंटर मध्ये सर्वर, नेटवर्किंग (Local Area Network, Router, Switches, etc.), Firewall, Racks, UPS, Softwares, Antivirus, CCTV Surveillance system for DC, Fire suppression and detection system for DC, Rodent Repellent System, Access Control System, Backup and Archival Software, इत्यादी बाबींचा आणि आवश्यक अंतर्गत स्थापत्य बांधकाम याचा समावेश असेल.

iii. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने, नियुक्त करण्यात आलेल्या सल्लागारांचे मदतीने डेटा सेंटर उभारण्यासाठी आवश्यक असणारी प्रक्रीया सुरु केली असून त्याबाबतचे Request for Proposal (RFP) तयार केले आहे. सदर डेटा सेंटर उभारण्यासाठी आणि या डेटा सेंटरचा पुढील ५ वर्षांचे देखभालीसाठी होणारा खर्च अंदाजे रु. १० कोटी (रुपये दहा कोटी) अपेक्षित आहे.

फ. सध्याच्या पूर्ण झालेल्या अथवा प्रगतीत असलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या लाभार्थ्यांचे बायोमेट्रीक सर्वेक्षण करून database निर्माण करणे व त्यांना QR Code base फोटो आयडी कार्ड पुरविणे :



संचिव

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

२१

मुख्य कायर्कारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

- i. सध्यस्थितीत पुर्ण झालेल्या व प्रगतीत असलेल्या साधारण २००० झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील अंदाजे ४.५ लाख लाभार्थीची माहिती मँन्युअल पद्धतीने विखुरलेल्या स्वरूपात ठेवण्यात येते. या मँन्युअल पद्धतीचे अनेक तोटे असून कोणतीही माहिती पटकन संकलीत करता न येणे, दुबार लाभार्थी ओळखता न येणे, अचूक व विश्वसनीय माहितीच्या अभावी तक्रारी व न्यायालयीन खटले वाढणे, साध्या व नेहमीच्या माहितीसाठी वेळ लागणे अशा अनेक समस्यांना तोंड द्यावे लागते. लाभार्थीना त्यांचे सदनिका अँलांटमेंटची स्थिती समजून घेता येण्यासाठी डॅशबोर्डची व्यवस्था नाही.
- ii. त्यामुळे सध्याच्या संपुर्ण ४.५ लाख लाभार्थीच्या माहितीचे डिजीटायझेशन करण्याचा आणि यापैकी आजपर्यंत पुर्ण झालेल्या योजनातील लाभार्थ्यांचा घरोघर जाऊन प्रत्येक लाभार्थीचा बायोमेट्रीक सर्वेक्षण खाजगी संस्थेद्वारे करण्याचे प्रस्तावीत आहे. याद्वारे लाभार्थी, विकासक व योजना याविषयीची माहिती एकत्रितपणे उपलब्ध असलेला ऑनलाइन इंटरऑफ्टीव्ह डेटाबेस तयार होईल. असा सर्वसमावेशक डाटाबेस डॅशबोर्डद्वारे सर्व संबंधितांना सुलभपणे उपलब्ध होईल.
- iii. त्यानंतर लाभार्थीचा डाटाबेस आधारकार्ड क्रमांकाशी जोडता येईल. त्यामुळे सदर लाभार्थी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण अथवा महाराष्ट्र शासनाच्या इतर कोणत्याही गृहयोजनेचा दुबार लाभ घेऊ शकणार नाही.
- iv. सदर कामासाठी निविदेद्वारे खाजगी संस्था नेमण्याचे प्रस्तावित आहे. यासाठी निविदेद्वारे येणा-या प्रत्यक्ष खर्चास मान्यता देणेबाबत प्रस्तावित आहे.

ग. नागरिक सुविधा केंद्र (**CFC**) उभारणे.

- i. खालील बाबीसाठी नागरिक सुविधा केंद्र (**CFC**) उभारणेबाबत प्रस्तावित आहे:
- माहितीचा प्रसार करणे
 - माहिती अधिकाराखाली (आरटीआय) अर्ज दाखल करून घेणे व कार्यवाही करणे
 - प्राधिकरणाकडील विविध कामांसाठी अर्ज/कागदपत्रे सादर करणे
 - तक्रार दाखल करणे व दाखल केलेल्या तक्रारीच्या स्थितीची माहिती मिळविणे
 - विकासकाच्या प्राधिकृत व्यक्तीसह झोपडपट्टीवासीयांची अनुमती सादर करणे
 - झोपडपट्टीचा सर्व पुर्ण झाल्यानंतर विविध कागदपत्रे, बायोमेट्रीक पडताळणी, आधारकार्ड नोंदण्या, इ.


संचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

- नागरिक सुविधा केंद्र हे सीसीटीकी देखरेखीखाली राहिल
 - कार्यालयीन कामकाजाचे संगणकीकरण (Office Automation) बाबतची कार्यवाही पूर्ण झाल्यावर योजनेचे प्रस्ताव स्विकारणे
- ii. सदर नागरिक सुविधा केंद्र उभारण्यासाठी , चालविण्यासाठी आणि या सुविधा केंद्राचे पुढील ५ वर्षांचे देखभालीसाठी निविदेद्वारे खाजगी संस्था नेमण्याचे प्रस्तावित आहे. यासाठी निविदेद्वारे येणाऱ्या प्रत्यक्ष खर्चास मान्यता देणेबाबत प्रस्तावित आहे.

ह. प्राधिकरणांतर्गत ई-प्रशासकीय प्रकल्प अंमलबजावणी समिती (PIC) गठीत करणे बाबत.

प्राधिकरणाचे काम अधिक गतिमान व प्रारदर्शक करण्याच्यादृष्टीने माहिती व तंत्रज्ञानाचा जास्तीत जास्त वापर करण्याचे विहीत केलेले आहे. महाराष्ट्र शासन, सामान्य प्रशासन विभाग, शासन निर्णय क्र. मात्रसं २०११ / प्र.क्र. १२५/ ३९, दि. २३ सप्टेंबर २०११ च्या धर्तीवर प्राधिकरणातील संगणकीकरणाचे प्रकल्प राबविण्यासाठी मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली प्रकल्प अध्यक्ष समितीची स्थापना करावयाचे प्रस्तावित आहे. सदर समितीचे सदस्य खालील प्रमाणे :

१	मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी	अध्यक्ष
२	सचिव	सदस्य
३	वित्त नियंत्रक	सदस्य
४	जिल्हा अधिकारी भूमि अभिलेख	सदस्य
५	उपमुख्य अभियंता	सदस्य
६	माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी	सदस्य सचिव

यासमितीस ई-प्रशासकीय प्रकल्पाची अंमलबजावणी करण्यासाठी आवश्यक ते हार्डवेअर/सॉफ्टवेअर/ सल्लागार/ मनुष्यबळ निवड व इतर अनुबांगीक बाबी आणि येणाऱ्या प्रत्यक्ष खर्चाबाबत निर्णय घेण्याचे संपूर्ण अधिकार असतील. सदर समिती प्राधिकरणाचे विविध ई-प्रशासकीय प्रकल्प यांचा वेळोवेळी आढावा घेवुन अंमलबजावणी करेल.

तरी वरील प्रमाणे झोपडीधारकांचे सर्वेक्षण, संगणकीकरण, संकेतस्थळांची पुनर्बांधणी, डाटा सेंटर उभारणी, बायोमेट्रीक सर्वेक्षण इत्यादी कामे करण्यास प्रशासकीय मान्यता अपेक्षित आहे.

१८२३
सचिव
झोपडीपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडीपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

चर्चा : सर्व झोपडपट्ट्यांचे कालबद्ध कालावधींत सर्वेक्षण करणे, योजनेच्या हळी निश्चित करणे, कार्यालयीन कामकाजाचे संगणकीकरण (Office Automation) इत्यादिबाबत चर्चा करण्यात आली. प्राधिकरणांतर्गत इ प्रशासकीय प्रणाली प्रकल्प समिती गठीत करणे मधील प्रस्तावात सुचिविल्याप्रमाणे त्वरीत कार्यवाही करून प्राधिकरणाचे कामात गती येईल याची दक्षता घ्यावी अशी चर्चा करण्यात आली व त्यानंतर खालीलप्रमाणे ठराव करण्यात आला.

ठराव : मुंबई व ठाणे महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व झोपडपट्ट्यांचे कालबद्ध पद्धतीने सर्वेक्षण करण्यासाठी निविदेव्वारे खाजगी यंत्रणेची नियुक्ती करणे तसेच गरजेनुसार कार्यालयीन कामासाठी संगणकीय प्रणाली (Office Automation) तयार करणे, प्राधिकरणाच्या संकेत स्थळाची नव्याने बांधणी करणे, डाटा सेंटरची पुनःउभारणी प्रकल्प अंमलबजावणी समिती गठीत करणे बाबतीत बाब टिप्पणीत प्रस्तावित बाबींना प्रशासकीय मान्यता देण्यात आली.

S. Desai
संघिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

१४

Shri. S. Desai
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/०४

विकास नियंत्रण नियमावली (१९९१) मधील ७०% संमतीएवजी गुप्त मतदान पद्धतीने पात्र व बैठकीस उपस्थित असलेल्या झोपडीधारकांपैकी ७०% परंतु एकूण पात्र झोपडीधारकांच्या संख्येच्या ५०% पेक्षा कमी नाही या तत्वावर विकासकाची नेमणूक करणे यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली (१९९१) मधील नियम ३३(१०) मध्ये आवश्यक सुधारणा करणेबाबत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत झोपडीधारकांच्या सहकारी संस्थामार्फत पुनर्वसन योजना दाखल करताना विकासकाची नियुक्ती ७०% झोपडीधारकांच्या संमतीने करण्यांत येते. याबाबत विकास नियंत्रण नियमावलीत खालिलप्रमाणे तरतूद आहे. - Where 70 percent or more of the eligible hutment dwellers in a slum or pavement in a viable stretch at one place agree to join a rehabilitation scheme , it may be considered for approval . {Provided that nothing contained herein shall apply to Slum Rehabilitation Projects undertaken by the State Government or Public authority or as the case may be a Govt. company as defined in Sec. 617 of the Companies Act 1956 and being owned and controlled by the State Government}

झोपडीधारकांच्या नियोजित सहकारी संस्थेची पुनर्वसन योजना दाखल करण्यापुर्वी विकासकाची नियुक्ती करण्यासाठी झोपडीधारकांच्या स्तरावर योजनेतील मसुदा परिशिष्ट २ मधील झोपडीधारकांची सर्वसाधारण सभा घेऊन त्या सभेत विकासकाची नेमणूक करण्यांत येते व त्यानंतर योजना प्राधिकरणाने दाखल करून घेतल्यानंतर परिशिष्ट २ साठी सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे प्रस्ताव पाठविण्यांत येतो.

विकासकाची नियुक्ती ही झोपडीधारकांच्या स्तरावर घेण्यांत आलेल्या सर्वसाधारण सभेत करण्यांत येते. सदरील सभा ही झोपडीधारकाच्या स्तरावर घेण्यांत आल्यामुळे त्या सभेच्या कामाकाजाबाबत अनेक तक्रारी प्राप्त होत असतात. उदा. सभेस उपस्थित नसणा-या व्यक्तींची स्वाक्षरी दाखवणे, सभेत मंजूर न झालेले विषय इतिवृत्तात नमूद न करणे, प्रत्यक्ष सभा न होता इतिवृत्त सादर करणे इत्यादी.

सदरील सभा पारदर्शकपणे पार न पडल्यामुळे पुनर्वसन योजनेबाबत झोपडीधारकांत मतभेद, तक्रारी वाढतात व त्याचा परिणाम पुनर्वसन योजनेबाबत झोपडीधारकांच्या मनात अविश्वासाची भावना

S. M.
संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

निर्माण होऊन योजनेच्या प्रत्येक टप्प्यात सभासदांचा विरोध पुनर्वसन योजनेस कायम राहतो व त्यातून योजना पुर्ण होण्यास दिरंगाई होते.

वरीलप्रमाणे होणा-या तक्रारी कमी करून योजना पारदर्शकपणे व गतीमानतेने पुर्ण होण्यासाठी खालिलप्रमाणे बदल प्रस्तावित करण्यांत येत आहे.-

१. परिशिष्ट २ प्रमाणित करताना सक्षम प्राधिकारी झोपडीधारकांची फक्त पात्रता निश्चित करतील.

त्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस पात्र झोपडीधारकांची सहमती आहे किंवा कसे यासाठी पात्र झोपडीधारकांची झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत सभा घेऊन गुप्त मतदान पृष्ठतीने मतदान घेण्यात येईल. जर मतदानासाठी उपस्थित पात्र झोपडीधारकांपैकी ७०% झोपडीधारकांनी सहमती दर्शविल्यास सदर योजनेस झोपडीधारकाची सहमती आहे असे समजण्यास येईल आणि ही संख्या एकूण पात्र झोपडीधारकांच्या ५१% पेक्षा कमी असता कामा नये.

२. सदरील सभेची नोटीस सभेच्या अगोदर ०७ दिवसापूर्वी परिशिष्ट २ मधील सर्व पात्र सभासदांना रजिस्टर पोस्ट/ कुरीअरब्दारे पाठविणे व त्याची पोहोच नियोजित संस्थेकडे / प्राधिकरणाकडे ठेवणे बंधनकारक राहील.

३. सभेची उपस्थिती बायोमेट्रीक पृष्ठतीने नोंदविणे व सभेच्या कामकाजाचे व्हिडीओ चित्रीकरण करणे आवश्यक राहिल.

४. पात्र सभासदांनी वरीलप्रमाणे कायम केलेली विकासकाच्या नियुक्तीबाबत संस्थेच्या सभासदांना विकासक बदलीसाठी त्यानंतर ०५ वर्षे तक्रार करता येणार नाही.

तरी वरीलप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये आवश्यक सुधारणा करणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे प्रस्ताव पाठविणेसाठी मान्यता दयावी.

चर्चा : झोपडीधारकांच्या नियोजित सहकार संस्थेची पुनर्वसन योजना दाखल करण्यापूर्वी विकासकाची नियुक्ती करण्यापूर्वी मसुदा परिशिष्ट २ मधील झोपडीधारकांची सर्वसाधारण सभा घेऊन विकासकाची नियुक्ती करण्यात येते. सदरील सभा ही झोपडीधारकांच्या स्तरावर घेण्यात आल्यामुळे त्या सभेच्या कामकाजाबाबत पारदर्शकता नसल्यामुळे अनेक तक्रारी प्राप्त होतात. झोपडीधारकांमध्ये मतभेद व अविश्वासाची भावना निर्माण होऊन योजनेच्या प्रत्येक टप्प्यात

सभासदांचा पुनर्वसन योजनेस विरोध कायम रहातो व योजना पूर्ण होण्यास दिरंगाई होते. यासाठी खालील उपाययोजना करणेबाबत चर्चा करण्यात आली.

सक्षम प्राधिकारी झोपडीधारकांची फक्त पात्रता निश्चित करतील. योजनेस व विकासकास पात्र झोपडीधारकांची सहमती खालीलप्रमाणे गुप्त मतदान पध्दतीने घेण्यात येईल.

१. गुप्त मतदान पध्दतीने पात्र व बैठकीस उपस्थित असलेल्या झोपडीधारकां पैकी ७०% परंतु एकूण झोपडीधारकांच्या संख्येच्या ५०% पेक्षा कमी नाही (70% of Present and voting eligible members and not less than 50% of total eligible members) हे सूत्र अंमलात आणले जाईल.

२. सभेची उपस्थिती बायोमेट्रीक पध्दतीने नोंदविणे व सभेच्या कामकाजाचे क्रिडिओ चित्रीकरण करणे.

३. पात्र सभासदानी वरीलप्रमाणे केलेली विकासकाच्या नियुक्तीबाबत संस्थेच्या सभासदांना पुढील पांच वर्षे तक्रार करता येणार नाही.

४. सदर सभा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांचे वरिष्ठ अधिकराऱ्यांचे उपस्थितीत घेण्यात यावी.

ठाव : बैठकीस उपस्थित असलेल्या पात्र झोपडीधारकापैकी ७०% परंतु एकूण पात्र झोपडीधारकांच्या संख्येच्या ५०% पेक्षा कमी नाही (70% of Present and voting eligible members and not less than 50% of total eligible members) या तत्वावर विकासक नियुक्तीबाबत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील विनिमय ३३(१०) मध्ये सुधारणा प्रस्तोत करणेबाबतच्या प्रस्तावाबाबत शासनाचे इतर पुनर्विकास योजनेवर होणारा परिणाम व सुसाध्यताबाबत तपासून पहावे. संस्था तसेच पात्र सभासदांनी केलेल्या विकासकाच्या नियुक्तीबाबत संस्थेच्या सभासदांना विकासक बदलीबाबत त्यानंतर पाच वर्षांच्या कालावधीत तक्रार करता येणार नाही ही शिफारसही मान्य करण्यात आली. यासाठी आवश्यक किरकोळ बदलाचा पुढील MRTP ॲक्ट च्या कलम ३७ नुसार मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांना करणेस प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

४८
सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

२७

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/०५

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु,नि व पु) अधिनियम १९७१ मधील कलम १३(१) मध्ये निर्देशित केल्याप्रमाणे पुनर्वसन योजना विहीत कालावधीत सादर न केल्यास अशा प्रकरणात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना निविदे द्वारे मंजुर करणेबाबत.

- अ) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु,नि व पु) अधिनियम १९७१ मधील कलम १३(१) प्रमाणे खाजगी जमीन मालकांना विहित कालावधीत पुनर्वसन योजना सादर करण्याचा प्रथम हक्क आहे. बृन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात ज्या ठिकाणी खाजगी मिळकतीवर झोपडपट्ट्या वसलेल्या आहेत अशा जमीन मालकांना तीन महिन्यांच्या मुदतीत पुनर्विकास योजना दाखल करणार आहे किंवा नाही याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणा मार्फत कळविण्यात आलेले आहे. सदर ठिकाणी प्रस्ताव सादर न केल्यास प्राधिकरणामार्फत निविदेद्वारे विकासक नेमणूक करण्याचे प्रस्तावित आहे. यासाठी खाजगी जमीनीचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे भूसंपादन करण्यात येईल.
- ब) तसेच शासकीय, मनपा, व म्हाडा यांच्या जागेवरील झोपडपट्टी बाबत त्या ठिकाणच्या झोपडीधारकांनी पुनर्विकास योजना सादर करणे आवश्यक आहे. अशा ठिकाणच्या झोपडपट्टीधारकांनी विहित कालावधीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करणेसाठी एक वर्षाची मुदत देऊन नोटीस देणेचे प्रस्तावित करणेत येत आहे. सदरील नोटीस मध्ये झोपडपट्टीधारकांची पुनर्विकास योजना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे स्वतः किंवा निविदेद्वारे नेमणूक केलेल्या विकासकातर्फे करण्यात येईल व त्यानंतर संबंधित झोपडीधारकांना याबाबत आक्षेप घेण्याचा अधिकार असणार नाही असे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.
- तरी वरील अ व ब मध्ये सुचिल्याप्रमाणे मान्यता देणेत यावी.

चर्चा : प्रस्तुत प्रकरणी चर्चा करण्यात आली. शासकीय, महानगरपालिका व म्हाडा च्या मालकीच्या जागेवरील झोपडीधारकांनी सहा महिन्यांच्या कालावधीत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास पुनर्विकास योजना सादर करावी अशा प्रकारची प्रसिध्दी झोपडीधारकांना प्राधिकरणातर्फे देण्यात यावी. सदर झोपडीधारकांनी सहा महिन्यांच्या कालावधीत पुनर्विकास योजना सादर न केल्यास किंवा त्यांनी सूचित केलेल्या विकासकास आवश्यक संमती मिळाली नाही तर प्राधिकरणातर्फे स्वतः किंवा निविदेद्वारे निवड केलेल्या विकासकामार्फत पुनर्विकास

४४८
संविध
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

योजना राबविण्यात यावी अशी चर्चा करण्यात आली. त्यानंतर खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत चर्चा करून खालीलप्रमाणे ठराव संमत करण्यात आला.

ठराव : खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांच्या विकासासाठी जमीन मालक तीन महिन्याचे कालावधीत पुनर्विकास योजना प्राधिकरणाकडे दाखल करेल किंवा याबाबत प्राधिकरणास तसे कळवेल. जमीन मालक असे कळविण्यास असमर्थ ठरला तर प्राधिकरणातर्फे सदरहू खाजगी जमिनीवरील झोपडपट्ट्यांचा विकास करण्यासाठी भूसंपादन प्रक्रिया सूरु करण्यात येईल व त्यानंतर निविदेव्वारे विकासकाची नियुक्ती करून पुनर्विकास योजना राबविण्याबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी विचार करावा.

साधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

२९

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/०६

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३५ च्या मानीव स्थगितीच्या तरतुदीमध्ये व कलम ३(C), कलम ३३ (A) मध्ये सुधारणा करणेबाबत.

- १) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३३ व ३८ अन्वये सक्षम प्राधिकारी यांच्या मार्फत निष्कासन करण्यात येते. मात्र सदर अधिनियमातील कलम ३५ अन्वये सक्षम प्राधिकारी यांच्या आदेशाविरुद्ध अपिलिय प्राधिकारी यांच्याकडे अपिल दाखल केल्यास सक्षम प्राधिकारी यांच्या निष्कासनाच्या कार्यवाहीस मानीव स्थगिती मिळते.
- २) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३(C) अंतर्गत केवळ मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी घोषित केलेले क्षेत्र हे झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून ग्राह्य धरले जाते. कलम ४(१) प्रमाणे सक्षम प्राधिकारी यांनी गलिच्छ वस्ती घोषित केलेले क्षेत्र, गणनाकृत झोपडपट्टी क्षेत्र ही कलम ३(C) प्रमाणेच झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून ग्राह्य धरणेसाठी दुरुस्ती प्रस्तावित आहे.
- ३) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३३A(c) मध्ये सक्षम प्राधिकारी यांनी पात्र झोपडीधारकास त्यांचे झोपडे रिक्त करतेवेळी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने टरविलेल्या भाड्याप्रमाणे त्यास १२० चौ.फुटाचे संक्रमण निवासस्थान उपलब्ध करण्याची किंवा त्याबदल्यात भाडे मिळण्यास पात्र असल्याचे कळविण्याचे तरतूद आहे. त्यात सुधारणा करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अस्तित्वात असलेले कलम	प्रस्तावित सुधारणा	सुधारणा करण्यासाठीची कारणमिमांसा
अ) २(हब)" झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र",ची व्याख्या " झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" म्हणजे, कलम ३ब अन्वये अधिसूचित केलेल्या झोपडपट्टी	अस्तित्वात असलेले कलम दुरुस्त करण्यासाठी अस्तित्वात असलेल्या व्याख्येमध्ये खालील मजकूर समाविष्ट करणे प्रस्तावीत आहे.	राज्य शासनाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्थापना सन १९९६ साली केलेली आहे. तत्पूर्वी सक्षम प्राधिकारी यांचे कडून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु. नि. व पु.)

३०

४४२८
सचिव
गोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

पुनर्वसन योजनेच्या अनुरोधाने सक्षम प्राधिकरणाकडून कलम ३ क च्या पोटकलम (१) अन्वये असे क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आलेले झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र

" किंवा असे क्षेत्र जे कलम ४ अन्वये सक्षम प्राधिकारी यांनी झोपडपट्टी म्हणून घोषित केले आहे किंवा असे क्षेत्र जे गणनाकृत झोपडपट्टी ने व्याप्त आहे व जेथे झोपडपट्टी पुनर्वसनाचे काम प्रस्तावित आहे".

अधिनियम १९७१ चे कलम ४ अन्वये झोपडपट्टी क्षेत्र घोषीत करण्यात येत होते. फक्त कलम ४ अंतर्गत झोपडपट्टी क्षेत्र घोषित करणे पुरेसे नाही या कारणावरून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने मान्यता दिलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांना आकान देण्यात येत होते.

या उपरही गणनाकृत झोपडपट्टीसाठी देखील कलम ३क नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे आवश्यक असल्याबाबत वाद उपस्थित केला जातो. वास्तविक कलम ३ क नुसार झोपडपट्टी क्षेत्र घोषीत करण्यासाठीच्या मुलभूत तरतुदी या कलम ४ मधील तरतुदी प्रमाणेच आहेत. त्यामुळे स्पष्टता आणण्यासाठी व शंका दुर करण्यासाठी कलम ३क (१) अंतर्गत तरतूद सर्व सर्वसमावेशक बनविणे आवश्यक आहे.

या विषयाच्या अनुबंगाने असेही सादर करण्यात येते की मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांनी शासनास सादर केलेले भूसंपादनाचे प्रस्तावाबाबतही सद्या मा. उच्च न्यायालय येथील रिट याचीका (L) क्र. २१६६ ऑफ २०१४ नुसार दावा दाखल करण्यात आला आहे.

या संदर्भात वरिष्ठ विधीतज्ञ यांच्या सोबत झालेल्या सविस्तर चर्चे मध्ये त्यांनी अस्तित्वात असलेल्या झोपडपट्टी कायद्यातील तरतुदीमध्ये सुधारणा करण्याचे सुचिविलेले आहे. जेणेकरून मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा. यांना झोपडपट्टी कायद्याचे कलम ४ अंतर्गत झोपडपट्टी घोषीत क्षेत्राचे किंवा ज्या जमिनी झोपडपट्टीने व्याप्त आहेत

		<p>अशा जर्मीनीचे भूसंपादन करणे शक्य होईल. कलम २(ब) मधील "झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र" च्या व्याख्येचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की आत लागू असलेल्या व्याख्येमध्ये प्रस्तावित सुधारणा केल्यास भूसंपादना बाबतच्या अडचणीवर मात करता येऊ शकेल.</p>
ब) अपिलाची स्वीकृती झाल्यानंतर नोटीस, आदेश किंवा निदेश यांच्या अंमलबजावणी संबंधीची सर्व कार्यवाही आणि त्याच्या कोणत्याही उल्लंघना संबंधीचे सर्व खटले, अपिलाचा निर्णय होईतोपर्यंत आस्थगित करण्यात येतील; आणि अपिलात नोटीस, आदेश किंवा निदेश रद्द करण्यात आल्यास त्यांचा झालेला आज्ञाभंग हा अपराध म्हणून मानण्यात येणार नाही.	<p><u>कलम ३५(३) (अ)</u> अपिलाची स्वीकृती झाल्यानंतर नोटीस, आदेश किंवा निदेश यांच्या अंमलबजावणीसंबंधीची सर्व खटले अपिलाचा निर्णय होईतोपर्यंत आस्थगित करण्यात येतील.</p> <p>परंतु, अपिलाच्या स्वीकृती संबंधात आणि या अधिनियमाच्या कलम ३३/३८ अन्वये आदेशाच्या स्थगिती संबंधात अपिल प्राधिकरणाचा विनिर्दिष्ट आदेश असला पाहिजे. अपिलात नोटीस, आदेश किंवा निदेश रद्द करण्यात आल्यास त्यांचा झालेला आज्ञाभंग हा अपराध म्हणून मानण्यात येणार नाही.</p> <p><u>कलम ३५(३) (ब)</u> परंतु आणाखी असे की, झोपडपट्टीतील रहिवाशांच्या बहुमताने तयार केलेल्या व कार्यवाही केलेल्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीच्या अभिवृद्धार्थ जेव्हा जेव्हा नोटीस, आदेश किंवा निदेश देण्यात येतील तेव्हा आणि बहुसंख्या झोपडपट्टी</p>	<p>प्रत्येकच पात्र व संरक्षित झोपडपट्टी रहिवाशांसह आनुष्ठांगिक विचारविनिमय करून/ संमती घेऊन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना निश्चित करताना विनिर्देशपूर्वक सुधारणा करण्यापूर्वी कलम ३३ व कलम ३८च्या तरतुदी प्रस्तुत करण्यात आल्या होत्या. झोपडपट्टी रहिवाशांचा हक्क सुरक्षित ठेवण्यासाठी या तरतुदी केल्या होत्या आणि वाधित झोपडपट्टी रहिवाशांचे म्हणणे ऐकून घेऊन निष्कासन होण्यापूर्वी त्यांचा हक्क अभिनिर्णित केला आहे याची खात्री करून घेण्यासाठी या तरतुदी केल्या होत्या तथापि, तीन सुधारणा केल्यानंतर योजनेच्या स्वीकृतीच्या वेगवेगळ्या टप्प्यावर प्रत्येक पात्र झोपडपट्टी रहिवाशाचा समावेश करण्यात आला आहे आणि सदर योजना नियम व विनियम याव्दारे स्थापन झालेल्या प्रक्रियेनंतरच हाती घेण्यात आली आहे. अशा परिस्थितीत, बहुसंख्या झोपडपट्टी रहिवाशांचे विशेषकरून त्यांना त्यांचे म्हणणे ऐकून घेण्याची याआधीच संधी देण्यात आली आहे व त्यावर विचारविनिमय करण्यात आला आहे, स्वप्न भंग करण्याची मुभा अगदी थोड्या झोपडपट्टी रहिवाशांना देता येणार नाही.</p>

<p>रहिवाशांनी योजनेच्या अंमलबजावणीच्या प्रयोजनार्थ योजनेअंतर्गत असलेले झोपडपट्टी क्षेत्र रिकामे केले असेल त्यावेळी अपिलीय प्राधिकारी यांना निष्कासन प्रकरणी स्थगिती देता येणार नाही, परंतु त्यांना सदरील प्रकरणी त्वरीत व जास्तीत जास्त एक महिन्याचे आत प्रकरण निकाली काढणे बंधनकारक असेल.</p>	<p>झो प्राधिकरण योजनेच्या निर्दर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियमाच्या कलम ३३ व कलम ३८ अन्वये सक्षम प्राधिकरणाने आदेश दिल्यानंतर बांधकाम (संरचना) पाठून टाकण्यामध्ये अडचणी येत असल्यामुळे योजनांना विलंब होतो. संबंधित झोपडपट्टी रहिवासी, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास अधिनियमाच्या कलम ३५ अन्वये अपिल करतात आणि केवळ अपिल दाखल केल्याने स्थगिती मिळाल्याचे मानले जाणाऱ्या तरतुदीमुळे मोजक्या असंतुष्ट झोपडपट्टी रहिवाशांच्या हाती या योजना येतात व या योजनांना विलंब होतो.</p>	<p>पुनर्वसन देखील असे निर्दर्शनास आले आहे की, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियमाच्या कलम ३३ व कलम ३८ अन्वये सक्षम प्राधिकरणाने आदेश दिल्यानंतर बांधकाम (संरचना) पाठून टाकण्यामध्ये अडचणी येत असल्यामुळे योजनांना विलंब होतो. असा विलंब झाल्यामुळे, मुंबई शहर झोपडपट्टी मुक्त करण्यासाठी झोपडपट्टी निर्मलन करण्याच्या मुख्य उद्देशास हरताळ फासला जात आहे. म्हणून, मानीव स्थगीतीची तरतूद काढून टाकण्यासाठी आणि जोपर्यंत अपिल प्राधिकरण स्थगिती आदेश देत नाही तोपर्यंत मानीव स्थगिती असणार नाही अशी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियमाच्या कलम ३५(३) मध्ये सुधारणा प्रस्तावित करणे आवश्यक ठरते.</p>	<p>झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण हे नियोजन व प्रकल्पाची अंमलबजावणी करणारे प्राधिकरण असून ते झोपडपट्टी रहिवाशांच्या पुनर्वसनासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना मंजूर करते. अ-शास्त्रीय व</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

अपुन्या अनारोग्यकारी स्थितीमध्ये राहणाऱ्या झोपडपट्टी रहिवाशयांना चांगल्या सुविधा आणि उच्च प्रतीचे राहणीमान उपलब्ध करून देणे हा, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीच्या मुळाशी असलेला मुख्य उद्देश आहे. ७० टक्क्यांपेक्षा अधिक पात्र झोपडपट्टी रहिवाशयांच्या संमतीने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सादर करण्यात आल्या आहेत. योजना स्विकारल्यानंतर बहुतांश झोपडपट्टी रहिवासी स्वेच्छेने त्यांच्या-त्यांच्या झोपड्या रिकाम्या करतात आणि झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये सहकार्य करतात, परंतु काही असंतुष्ट सदस्य त्यांच्या झोपड्या रिकाम्या करायचे नाकारतात आणि विकासकाला त्याचप्रमाणे समाजाला ओलिस ठेवतात. याच्या परिणामी योजनांना चांगलाच विलंब होतो. महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३३ आणि/किंवा ३८ अन्वये आदेश दिल्यानंतर झोपडपट्टी रहिवाशी अपिल दाखल करतात. आणि कलम ३५, पोटकलम (३) च्या आधारे केवल अपिल दाखल होऊ शकते आणि अधिनियमांतर्गत योजनांची कार्यवाही स्थगित होते. पात्रतेच्या अधिन राहून कायमस्वरूपी पर्यायी निवास व्यवस्था मिळण्याचे केवळ मर्यादित अधिकार झोपडपट्टी रहिवाशयांना आहे, असे मत मात्र. उच्च न्यायालयायने व्यक्त केले आहे. परंतु असहकार करणाऱ्या काही झोपडपट्टी रहिवाशयामुळे योजनांना विलंब झाला आहे आणि महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,

		निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे मूळ उदिष्ट साध्य करता आले नाही. म्हणून मुक्त अडचणीवर मात करण्यासाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३५, च्या पोटकलम (३) मध्ये सुधारणा करणे आवश्यक ठरले आहे.
क) कलम ३३ अ (क)	अशया झोपडपट्टी रहिवाशयाना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने ठरवून दिलेली भाडयाची रक्कम दिल्यानंतर १२० चौ. फूटाच्या संक्रमण कालीन जागेचे वाटप करण्यात येईल असे कळविणे.	महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३३ अ, खंड (क) च्या सुधारणा केलेल्या तरतुदीएवजी पुढील मजकूर समाविष्ट करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. - "अशा झोपडपट्टी रहिवाशयाना, १२० चौ. फूटाच्या संक्रमण कालीन जागेचे वाटप करण्यात येईल किंवा झोपडपट्टी धारकांची सहकारी संस्था विकासक यांनी सहमतीने ठरविलेली भाडयाची रक्कम त्यांना विकासकातके प्रदान करण्यात येईल"

चर्चा : प्राधिकरणाने महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३५ च्या मानीव स्थगितीच्या तरतुदीमध्ये, कलम ३(C) मध्ये गलिच्छ वस्ती घोषित करणेचे व कलम ३३ (अ)(क) मध्ये पात्र झोपडीधारकास त्याचे झोपडे रिक्त करतेवेळी प्राधिकरणाने ठरविलेल्या भाडयाप्रमाणे १२० चौ.फूटाचे संक्रमण निवासस्थान उपलब्ध करण्याची किंवा त्या बदल्यास भाडे मिळण्यास पात्र असल्याचे कळविल्याची जी तरतूद आहे त्यांत सुधारणा करणेबाबतचे प्राधिकरणाचे प्रस्तावाबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात येऊन खालीलप्रमाणे ठराव संमत करण्यात आला.

संघिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

ठराव : प्राधिकरणाच्या महाराष्ट्र झोपडपटी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम
१९७१ मधील कलम ३५ च्या मानीव स्थगितीच्या तरतुदीमध्ये व कलम ३(C), कलम
३३ (A) मध्ये सुधारणा करणेबाबतच्या शिफारशी शासनास (गृहनिर्माण विभाग) पुढील
कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात याव्यात. (सोबत मूळ इंग्रजी प्रत जोडली आहे.)


संचिव
झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

३६

मुख्य कायऱ्यारी अधिकारी
झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

CHAPTER I – A

Existing Section

2 (h – b) Definition of “SLUM REHABILITATION AREA”

“SLUM REHABILITATION AREA” means a slum rehabilitation area, declared as such under sub-section (1) of section 3C by the Competent Authority in pursuance of the Slum Rehabilitation Scheme notified under section 3B

Proposed amendments

Alter amendment of Section 2 (h – b) of Maharashtra Slum Areas (I.C.& R.) Act 1991 will read as under:

Section 2(h – b):

- 1) Slum Rehabilitation Area means a Slum Rehabilitation Area declared as such U/s 1 of Section 3 C or the area declared as slum U/s 4 by Competent Authority or the area occupied by censused slum where the slum rehabilitation work is proposed.
 - 2) The Slum Rehabilitation Area owned by State Government, MHADA, Municipal Corporation or any Local Self Government Body shall be deemed to be vested in Slum Rehabilitation Authority and Slum Rehabilitation Authority shall approve the proposal and issue permissions for Slum Rehabilitation Schemes without insisting for No Objection Certificate of Land Owning Authority.
- Provided that the land owning Authority shall be entitled to the land premium recovered by Slum Rehabilitation Authority.

Justifications/Reasons for amendments.

It is felt necessary to give more clarity and to remove certain ambiguity in the Act, certain amendments need to be made to make the amendment more power. Further, Hon'ble High Court of Judicature at Bombay has also made the observation in this regard.

The Slum Rehabilitation Authority is appointed by State Government in the year 1997. Prior thereto the slum areas were declared by Competent Authority under Section 4 of the Maharashtra Slum Areas (I.C.& R) Act. Frequently the Slum Rehabilitation Schemes sanctioned by SRA were challenged on the ground that mere declaration under Section 4 of the Slum Act is not sufficient. Moreover, in respect of censused slum also it is contended that the declaration under Section 3C of Slum Act is necessary. In fact, the basic requirements for declaration of slum rehabilitation area under Section 3C (1) the slum area under Section 4 are same. So in order to bring more clarity and remove the doubt it has become necessary to make the provisions of Section 3C(1) of Slum Act more inclusive.

With reference to the said subject it is submitted that the acquisition made by State Government pursuant to the representation of Chief Executive Officer/ SRA is challenged in the Hon'ble High Court recently in one Writ Petition (L) No.

2106 of 2014-Pratapsingh Shoorji Vallabhadas-vs- State of Maharashtra.

Identical issues were raised by the Petitioners in Writ Petition No. 910 of 2005-Om Sai Darshan CHS-vs-State of Maharashtra and Writ Petition No. 6735 of 2002-Ambar Chawl Rahiwasi Seva Sangh-vs-MCGM. In both these Writ Petitions it was contended by Petitioners that the area declared as slum U/s 4 by the Competent Authority or the area occupied by the census slum shall not be deemed to be Slum Rehabilitation Area and the Slum Rehabilitation Authority can not sanction the scheme under Regulations 33(10) of D.C.R. 1991. In both these Petitions Hon'ble High Court has taken view that there is no need for declaration U/s 3 C(1) of Slum Act in respect of land which is already declared slum by Competent Authority U/s 4 of Slum Act or the land occupied by census slum.

The slums located on public land owned by MCGM, MHADA, State Government etc. were censused time to time as per Policy of Government and Pitch Holders Card have been issued to them. Frequently the Slum Rehabilitation Scheme and the land acquisition made by Government pursuant to the representation of Chief Executive Officer / Slum Rehabilitation Authority are challenged on these grounds, so to overcome the said challenge it has become necessary to effect the amendment in Section 2 (h-b) of Slum Act.

In this regard, the detailed discussion took place with the Senior Counsel who has suggested to amend the existing provisions in Slums Act so as to enable the Chief Executive Officer/ SRA to acquire the lands declared as slum under Section 4 in Slum Act or the lands occupied by the censused slums. After going through the definition of "Slum Rehabilitation Area" in Section 2 (h-b), it appears that the difficulty in acquisition can be overcome by amending the present definition of Slum Rehabilitation Area.

So also in respect of public lands on which Slum Rehabilitation Projects are approved the No Objection Certificate of Land Owning Authority of State Government, MHADA, Municipal Corporation or any Local Self Government Body is contemplated under Clause-2.8 of Appendix-IV to Regulations 33(10) of D.C.R. 1991. In respect of several projects it is noticed that the projects are unnecessarily delayed due to delay in issuing No Objection Certificate by concerned Land Owning Authority. Since the Slum Rehabilitation Schemes are undertaken as per Social Welfare Policy of Government to make the Mumbai as slum free city, the hurdle of obtaining the No Objection Certificate of Land Owning Authority needs to be removed for speedy re-development. Moreover, there should be a provision for vesting of the public land to Slum Rehabilitation Authority as soon as the said public land is deemed to be Slum

Rehabilitation Area U's 2 (h-b) of Slum Act. So that there should be no need to obtain the No Objection Certificate of concerned Land Owning Authority. The said Provision is also necessary as Section 15 (3) of Slum Act provides for execution of lease of such land by Slum Rehabilitation Authority in favour of co-operative housing societies. Hence it is necessary to add Sub Section (2) as proposed in Section 2 (h-b) in Slum Act.

--	--	--

संगठनीय पुनर्वसन साधिकार, नई

लाइब्रेरी

गुरु गोपाली अधिकारी
संगठनीय पुनर्वसन साधिकार, नई

CHAPTER - VII

Section 35(3)

On the Admission of an Appeal, all proceedings to enforce the notice, order or direction and all prosecutions for any contravention thereof shall be held in abeyance pending the decision of the appeal; and if the notice, order or direction is set aside on appeal, disobedience thereto shall not be deemed to be an offence.

35 (3) (a) On admission of an Appeal of proceedings to enforce the notice, order or direction and all prosecution for any contravention thereof shall be held in abeyance pending the decision of the Appeal provided there is specific order of Appellate Officer regarding admission of Appeal and stay to the order U/s 33/38 of this Act and if the notice, order or direction is set aside of Appeal the disobedience thereof shall not be deemed to be offence.

35 (3) (b) provided further that whenever the notice, order of direction has been issued for implementation of Slum Rehabilitation Scheme that has been approved and proceeded with consent of majority of Slum Dwellers and where majority of eligible Slum dwellers have vacated the Slum Rehabilitation Area under the scheme the Appellate Officer may not pass the order of stay but to proceed to disposed off the Appeal expeditiously and in any case not later than one month.

The Provisions of Section 33 & 38 were introduced before the amendment specifically defining slum rehabilitation scheme through side consultation / consent including each and every eligible and protected slum dwellers. These provisions were meant to safeguard the right of slum dwellers and were meant to ensure that affected slum dweller is heard and his right is adjudicated upon before eviction. After the amendment, however, every eligible slum dweller included at various stages of acceptance of the scheme and the scheme is taken up for implementation only after the process established by rules and regulations. In such a scenario, few of slum dwellers cannot be allowed to frustrate the dream of many, especially when they already have been given opportunity of being heard and consulted.

The SRA has also noticed that the schemes are delayed due to difficulties in demolition of structures by Competent Authority after passing of orders u/s 33 and 38 of Slum Act. The concerned slum dweller prefers an Appeal under Section 35 of Slum Act and mere presentation of Appeal amounts to deemed stay. Due to provision of deem stay several schemes are delayed at the hands of few disgruntle slum dwellers.

Due to such delay the main object of eradicating the slum for making the Mumbai slum free city is getting

Slum Act for removing the provision of deemed stay and unless and until the Appellate Authority passes the stay order, there shall not be a deemed stay.

The Slum Rehabilitation Authority is a Planning and Project implementing authority who sanction the slum rehabilitation scheme for rehabilitation of Slum Dwellers. The main object underlying the implementation of S.R. Scheme is to provide better amenities and high standard of living to the Slum Dwellers who are residing un-scientific and poor unhygienic conditions. The S.R. Schemes are submitted with the consent of more than 70% eligible Slum Dwellers. After acceptance of scheme majority of Slum Dwellers willingly vacate their respective structures and co-operate in implementation of the Slum Rehabilitation Schemes but some of the disgruntle members refuse to vacate their structures and hold the Developer as well as Society at ransom. As a result of which the schemes are considerably delayed. After passing of the order under Section 33 and / or 38 of Maharashtra Slum Areas (I.C.& R.) Act 1971, the Slum Dwellers prefer an appeal and by virtue of Sub Section 3 to Section 35 mere presentation of appeal operates and the proceedings of schemes under the Act get stayed. It has been observed by Hon'ble High Court that

t

to get permanent alternate accommodation subject to eligibility. But at instance of few non-cooperative Slum Dwellers the schemes are delayed and the basic objective of the Slum Act could not be achieved. So to overcome the said difficulty it has became necessary to amend Sub Section 3 of Section 35 of Maharashtra Slum Areas (I.C.& R.) Act.

Section 33A(c) Communicate to such slum dwellers that the transit tenement of 120 Sq. ft. would be allotted to them on the amount of rent fixed by the Slum Rehabilitation Authority.	In amended provision of Section 33 A Clause (C) of Maharashtra Slum Areas (I, C & R) Act. 1971 it is proposed that the word "on" should be read as "or". It is also proposed that in Section 33A(C) the word "rent fixed by the SRA" the following sentence shall be inserted " shall be paid to them."	Since it appears to be typographical error hence it is required to be corrected.

PROPOSED AMENDMENT IN SECTION 33 A (c)

Present Sections	Proposed amendments	Justifications/Reasons for amendments.
Communicated to such Slum Dwellers that the transit tenement of 120 sq.ft. would be allotted to them on the amount of rent fixed by the Slum Rehabilitation Authority.	Communicated to such Slum Dwellers that the transit tenement of 120 sq.ft. would be allotted to them or the amount of rent mutually fixed by the Slum Dwellers Society and Developer shall be paid to him by Developer.	In several schemes it is noticed that due to inadequate area or odd size of plot it is not possible to construct transit camp on site for eligible slum dwellers. In such eventuality the society of Slum Dwellers and Developer mutually decides the amount of rent for transit accommodation to be paid to the Slum Dwellers and the same is paid by Developer. However, in some of the cases few slum dwellers are refusing to accept the rent for transit accommodation alleging that there is no such provision in Slum Act for payment of rent, so to overcome the said difficulty the proposed amendment is necessary.

पुनर्वसन सदनिकांचे अनधिकृत हस्तांतरण प्रकरणी प्रत्यक्ष वास्तव्य करणाऱ्या व्यक्तीच्या
नावे पुर्नवाटप धोरण निश्चित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (ई) व
विकास नियंत्रण नियमावली ३३ (१०) मधील परिच्छेद १.१८ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन
इमारतीमधील सदनिकांच्या /गाळ्यांच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असून अशा सदनिका/गाळा,
सदनिकाधारकांना/ गाळेधारकांना वाटप केलेल्या दिनांकापासून १० वर्षांच्या कालावधीत विक्री, देणगी,
अदलाबदल, भाडेपटटी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास प्रतिबंध करण्यांत आलेला आहे व
१० वर्षे कालावधीनंतर विहीत कार्यपद्धतीनुसार झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरणाची परवानगी घेऊन
अशा सदनिका / गाळा हस्तांतरण करण्यास अनुमती देण्याची तरतूद आहे.

झोपडपटटी पुनर्वसन योजना दाखल झाल्यानंतर सक्षम प्राधिकारी यांचेमार्फत परिशिष्ट २ तयार
करण्यांत येते. त्यानंतर प्रत्यक्ष योजनेचे काम सुरु होऊन योजना पुर्ण होण्यास ब-याच प्रकरणी ५ वर्षे
अथवा त्यापेक्षा जास्त कालावधी लागते.

परिशिष्ट २ तयार झाल्यानंतर झोपडीधारकांचे पुनर्वसन होईपर्यंतच्या कालावधीत
झोपडीधारक हे अनेक प्रकरणात आपल्या झोपडयांची रूपये १००/- च्या नोटराईज्ड स्टॅम्प पेपरवर
सदनिकांची विक्री करतात. काही ठिकाणी सदनिकांचा ताबा मिळाल्यानंतर सदनिकांची विक्री होत
असल्याचे दिसून आले आहे.

पुनर्वसन सदनिकांच्या/ झोपडयांच्या अनाधिकृत हस्तांतरणाबाबतची खालील कारणे असल्याचे
आढळून येते-

१. परिशिष्ट २ तयार झाल्यापासून प्रत्यक्ष झोपडीधारकांचे पुनर्वसन होईपर्यंत बराच
जास्त कालावधी लागत असल्यामुळे त्या कालावधीत झोपडयांची खरेदी-विक्री होते.
२. झोपडीधारकांचे मूळ गावी अथवा अन्य ठिकाणी स्थलांतर झाल्यामुळे
३. झोपडीधारकांच्या कुटूंबात होणा-या व्यक्तीची वाढ.
४. झोपडीधारकांची आर्थिक परिस्थिती खालावल्यामुळे, कामाचे ठिकाणात बदल झाल्यामुळे
इत्यादी.

सदरील व अन्य कारणामुळे झोपडी/ सदनिका यांची विक्री विहीत कालावधी पुर्वी
झालेली असल्याचे आढळून आले आहे.


सोनी पाटील
झोपडपटटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मागील तीन वर्षात अनाधिकृत हस्तांतरण प्रकरणात प्राधिकरणातर्फे करण्यांत आलेल्या तपासणी मध्ये एकूण २६६५ एवढया वाटप सदनिकापैकी ९९७ एवढया सदनिकांचे अनाधिकृत म्हणजे १० वर्षे पुर्ण होण्याआधी हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आले आहे. सदरील हस्तांतरण करून घेणाऱ्या व्यक्तीसुधा गरीब परिस्थितीतील आहेत. असे अनाधिकृत हस्तांतरण मोठ्या प्रमाणात झालेले असल्यामुळे अशा प्रकरणात सर्वांना निष्कासित करून कार्यवाही करणे योग्य वाटत नाही. तरी अशा प्रकारे अनाधिकृत हस्तांतरण नियमानुकूल करणे योग्य वाटते. त्यासाठी पुढीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यांत येत आहे.

सध्या प्रत्यक्ष सदनिकेत राहणा-या व्यक्तीकडे मूळ सदनिका धारकाकडून सदनिका हस्तांतरण करून घेतलेबाबतचा पुरावे (किमान रुपये १००/- च्या स्टॅम्पपेपरवरील करारनामा किंवा अन्य पुरावे असल्यास) तपासून मूळ लाभार्थीचे वाटप रद्द करून दिनांक ०१/०७/२०१५ रोजी सदनिकेत प्रत्यक्ष राहणा-या व्यक्तीच्या नावे खालील अटी व शर्तीची पूर्तता करून पुर्ववाटप करण्यासाठी अभय योजना राबविण्यात यावी. -

१. (अ) सदरील सदनिकेच्या आज रोजी असलेल्या बाजारभावाप्रमाणे नोंदणीसाठी आकारण्यात येणा-या किंमतीवर आधारीत मुद्रांक शुल्काची येणारी रक्कम अधिक,

(ब) शीघ्रसिध्दगणकानुसार येणा-या बांधकाम खर्चाची रक्कम प्राधिकरणाचे हस्तांतरण शुल्क राहील.

(क) ज्या व्यक्तींनी सदनिकांचे हस्तांतरण केले आहे, तसेच ज्या व्यक्तींनी सदनिका विकत घेतल्या आहेत अशा दोन्ही व्यक्तींना इतर झोपडपटटी पुनर्वसन योजनेत किंवा शासनाकडील इतर गृहनिर्माण योजनेचा लाभ घेता येणार नाही, असे स्वयंघोषणापत्र / शपथपत्र हस्तांतरण विक्री घेणाऱ्या अर्जदाराने अर्जासोबत देणे बंधनकारक राहील.
२. वरील योजना दि. ०१/०७/२०१५ पूर्वी झालेल्या हस्तांतरणासाठी दि. ०१/०७/२०१५ रोजी सदनिकेत प्रत्यक्ष राहणा-या व्यक्तींसाठी जो दि. ०१/११/२०१५ पर्यंत अर्ज करील, त्याच्यासाठी लागू राहील.
सदरील कालावधीनंतर अर्ज करणा-या सदनिकाधारकांबाबत व भविष्यातील अनाधिकृत हस्तांतरणाबाबत प्राधिकरणामार्फत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.
(अ) सदरील सदनिकेच्या आज रोजी असलेल्या बाजारभावाप्रमाणे नोंदणीसाठी आकारण्यात

S. S. J. M.
संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

येणा-या किंमतीवर आधारीत मुद्रांक शुल्काची येणारी रक्कम अधिक

- (ब) शीघ्रसिध्दगणकानुसार येणारे बाजारमूल्य प्राधिकरणाचे हस्तांतरण शुल्क राहील.
- (क) ज्या व्यक्तींनी सदनिकांचे हस्तांतरण केले आहे, तसेच ज्या व्यक्तींनी सदनिका विक्री घेतल्या आहेत अशा दोन्ही व्यक्तींना इतर झोपडपटी पुनर्वसन योजनेत किंवा शासनाकडील इतर गृहनिर्माण योजनेचा लाभ घेता येणार नाही, असे स्वयंघोषणापत्र / शपथपत्र हस्तांतरण विक्री घेणा-या अर्जदाराने अर्जासोबत देणे बंधनकारक राहील.

३. वरील १ (क) व २ (क) प्रमाणे स्वयंघोषणापत्र न देणा-या किंवा मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात स्वतःचे घर असणा-या व्यक्तीला सदनिकेमधून निष्कासित करून ही सदनिका झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्पाला हस्तांतरीत करेल.
- वरीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

चर्चा : सदरहू प्रस्तावाबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात आली. चर्चेचे वेळी,झोपडपटी पुनर्वसन योजनेमध्ये एकदा लाभ घेतलेल्या सभासदास त्याच योजनेमध्ये इतर टिकाणी पुन्हा लाभ घेता येऊ नये यासाठी कॉमन डाटा बेस तयार करण्यात यावा अशी सूचना प्राधिकरणास करण्यात आली. चर्चेअंती खाली नमूद ठराव मंजूर करण्यात आला.

ठराव : ज्या झोपडीधारकाने सदनिकेचे १० वर्षांचे आत हस्तांतरण केले आहे अशा सदनिकाधारकाचे वाटप रद्द करण्यात यावे. सध्या प्रत्यक्ष सदनिकेमध्ये दिनांक १/७/२०१५ या दिनांकापूर्वी रहात असलेल्या व्यक्तीचे नावे सदरील सदनिकेचे पुनर्वाटप करण्याच्या प्राधिकरणाचे अभ्य योजनेबाबतच्या प्रस्ताव शासनास सादर करण्यासाठी मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रं. १४/०८

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनमधील विक्री घटकामध्ये परवडणारी घरे बांधण्यासाठी प्रोत्साहन देणे.

सध्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत सामान्यतः विकासकातके एकूण योजनेच्या क्षेत्रापैकी ५०% क्षेत्र पुनर्वसन घटकासाठी व ५०% क्षेत्र विक्री घटकासाठी वापरण्यात येते. विकासकाने विक्री घटकावर सुधा परवडणारी घरे बांधून देण्यासाठी विकासकास प्रोत्साहन देण्यासाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

सदरील प्रमाणे परवडणारी घरे बांधण्यासाठी या योजनेत सहभागी होणेसाठी ऐच्छीक स्वरूपाची राहील.

१) आशयपत्र (LOI) दिल्यानंतर विकासकास योजनेत येण्यासाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव देण्यात येईल.

विकासकाने विक्री घटकातील कमीतकमी ५०% क्षेत्र आर्थिक दृष्ट्या मागासलेला गट/ अल्पउत्पन्न गट/ मध्यम उत्पन्न गट प्रकारची घरे बांधण्यासाठी वापराबी व सदरील सदनिका ७५% शिघ्रसिध्दगणका च्या दराने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण त्याप्रमाणे देण्यात येणाऱ्या क्षेत्रापैकी ७५% क्षेत्र विक्री घटकाचा भाग म्हणून मोजला जाणार.

वरील प्रमाणे विकासकाने संमती दिली तर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे भरावयाच्या शुल्कातून ५०% शुल्क नंतर भरावयाची सवलत दिली जाईल व सवलत दिलेल्या रकमेवर १२% व्याज आकारण्यात येईल.

ज्यावर्षी विकासक आर्थिक दृष्ट्या मागासलेला गट/ अल्पउत्पन्न गट/ मध्यम उत्पन्न गट बांधकाम झालेल्या सदनिका झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करेल त्यावर्षीच्या शिघ्रसिध्दगणकाप्रमाणे येणारे ७५% किमतीतून विकासकाकडून येणे असलेचे ५०% शुल्क व त्यावरील १२% व्याज हि रक्कम वजा करून उर्वरीत रक्कम विकासकास अदा करण्यात येईल. विकासकास या योजनेमधून बाहेर पडावयाचे असल्यास त्याने विक्री घटकाचे बांधकाम सुरु होण्यापूर्वी प्राधिकरणास कळविणे बंधकनकारक राहील. विकासकाने

सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

४०

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

माघार घेतल्यास डिफर रकमेवर (Deferred Payment) १८ % दराने व्याज आकारले जाईल व सदरील रक्कम विक्री घटकाच्या भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी वसूल करण्यात येईल.

- २) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये त्या क्षेत्रावर वापरत येणारे चटई क्षेत्र पात्र झोपडीधारकांच्या प्रमाणात वापरुन शिल्लक राहिल्यास शिल्लक चटई क्षेत्र त्याच ठिकाणी वापरण्याची विकासकास मुभा देण्यात येईल. परंतु झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास मिळणारे आर्थिक दृष्ट्या मागासलेला गट / अल्पउत्पन्न गट/ मध्यम उत्पन्न गट सदनिकांच्या क्षेत्राप्रमाणे मुंबई शहरात १:०.७५ व मुंबई उपनगरामध्ये १:१ असे राहिल.
- ३) सध्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमध्ये प्रति हेक्टरी ५०० पेक्षा कमी झोपडया असल्यास उर्वरित सदनिका या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रकल्पबाबूधित सदनिका (PAP) म्हणून येतात. प्रति हेक्टरी ५०० पेक्षा जास्त झोपडीधारकांची संख्या असल्यास जेवढी झोपडीधारकांची संख्या आहे, तेवढया सदनिका किंवा जेवढे झोपडीधारक पात्र आहेत त्यांच्या १२०% एवढया सदनिका बांधण्यास प्राधिकरणातर्फे परवानगी दिली जाईल. पात्र झोपडीधारकांना सदनिका वाटप करून झाल्यावर उर्वरित सदनिका या प्रकल्पबाबूधित सदनिका (PAP) किंवा PTC म्हणून समजण्यात येतील.

चर्चा : सदर प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा करण्यात आली. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी प्रस्तावाबद्दल विस्तृत प्रतिपादन केले. चर्चेअंती खालील प्रमाणे ठराव मंजूर करण्यात आला.

ठराव : सदरहू प्रकरणी विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मध्ये योग्यत्या दुरुस्त्या करणेबाबतचा प्रस्ताव M RTP अंकट च्या कलम ३७ (१) अंतर्गत कार्यवाही करून कलम ३७(२) अंतर्गत मान्यतेसाठी गृहनिर्माण विभागामार्फत नगरविकास विभागाकडे सादर करण्यात यावा असा ठराव संमत करण्यात आला.

R. T. M.
सचिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

४१

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्रं. १४/०९

सागरी नियमन क्षेत्र (CRZ) बाधीत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेबाबत धोरण निश्चित करणे.

- १) मुंबई शहरात अरबी समुद्राच्या किनाऱ्या लगतच्या क्षेत्रात एकूण २९१ झोपडपट्ट्यांची क्षेत्रे पसरलेली आहेत. महाराष्ट्र झोपडपट्टी सुधारणा, निर्मलन आणि पुनर्विकास अधिनियम, १९७१ व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने तयार केलेले विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ यांच्या तरतुदीनुसार या झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्याचे काम करण्यात येते. सीआरझेड - दोन क्षेत्रात निरनिराळ्या आकारांच्या अंदाजे ३ लाख झोपडया आणि १७ लाख लोकसंख्या वसलेली आहे.
- २) झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्वसनासाठी मुंबई शहरात सीआरझेड दोन क्षेत्रात आजमितीस उपलब्ध असलेला चटईक्षेत्र निर्देशांक (FSI) १.६७ इतका आहे आणि उपनगरी क्षेत्रात पुनर्वसणासाठी सीआरझेड क्षेत्रात चटईक्षेत्र निर्देशांक १.२५ इतका आहे. सर्व सामान्यपणे, सीआरझेड अंतर्गत येणाऱ्या झोपडपट्ट्यांचा विकास ३ चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरून करण्यात येतो. यासाठी पात्र झोपडपट्टी रहिवाशांची घनता ५०० प्रति हेक्टर इतकी आहे. जेव्हा पात्र झोपडपट्टी रहिवाशांची घनता ६५० पेक्षा अधिक असते तेव्हा अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ४ एवढा असतो. सामान्यतः मुंबई शहरासाठी चटईक्षेत्र निर्देशांक हा १.३३ इतका आहे तर उपनगरी क्षेत्रांसाठी तो १.०० इतका आहे. म्हणजेच केवळ प्रोत्साहनात्मक चटईक्षेत्र निर्देशांक ०.३४ व ०.२५ इतका अनुक्रमे मुंबई शहरासाठी व मुंबई उपनगर क्षेत्रासाठी झोपडपट्ट्यांचे पुनर्वसन करण्यासाठी उपलब्ध करून देण्यात आला आहे. सीआरझेड दोन क्षेत्र त्याचप्रमाणे सीआरझेड क्षेत्रांतर्गत न येणारे क्षेत्र यावरील झोपडपट्ट्यांची घनता सारखीच आहे. त्यामुळे सीआरझेड दोन या क्षेत्रात अशा इतक्या कमी चटई क्षेत्र निर्देशांकात पुनर्वसन योजना राबविता येणे शक्य नाही. परिणामी, बृहन्मुंबईतील सीआरझेड दोन क्षेत्रातील झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प पुर्णतः अडकलेले आहेत.
- ३) हि समस्या टाळण्याकरीता, पर्यावरण व वन मंत्रालयाने दिनांक ०६/०१/२०११च्या अधिसूचनेनुसार एक योजना तयार केली असून मुंबई विशेष विचार क्षेत्र म्हणून जाहिर केले आहे.
- ४) हा प्रश्न सोडविण्याकरीता, पर्यावरण व वनमंत्रालय, भारत सरकारने या अधिसूचनेद्वारे थेट किंवा त्यांच्या महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण (म्हाडा), मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (एमएमआरडीए), शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित यांसारख्या पैरास्टेटल

१४/०९/२०११

संचिद

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

४२

मुंबई कायदाकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

एजन्सीमार्फत, अधिसूचनेच्या दिनांकास निश्चीत केलेल्या झोपडपट्ट्यांचा पुनर्विकास करण्यासाठीच्या शर्तीच्या अधिनतेने, सीआरझेड दोन क्षेत्रांतर्गत न येणाऱ्या क्षेत्रांसाठी उपलब्ध असलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांका इतकाच एफएसआय सीआरझेड-दोन पुनर्विकास योजनेसाठी देण्यास मान्यता दिली, मात्र अशा पुनर्विकास हा एकत्र थेट किंवा संयुक्त विद्यमाने किंवा सार्वजनिक-खाजगी सहभागाने किंवा राज्यशासन किंवा त्याच्या पॅरास्टॅटल एजन्सीचे हितसंबंध ५१% पेक्षा कमी नसतील याची खातरजमा करून तसाच पध्दतीने करण्यात येईल हे सुनिश्चीत केले. या शर्तीची पुरता करण्यात येत असेल तर, अशा पुनर्विकासाच्या योजनांसाठीचा चटईक्षेत्र निर्देशांकक हा, सक्षम प्राधिकरण ज्या दिनांकास प्रकल्पास मान्यता देईल त्या दिनांकास अस्तित्वात असलेल्या विनियमांनुसार वाढविता येईल.

- ५) दि. ०६/०१/२०११ रोजी ही अधिसूचना भारत सरकारच्या राजपत्रात प्रसिध्द झाली व त्यानंतर अशा अधिसूचनेच्या तरतुदी सीआरझेड दोन क्षेत्रास लागू करण्यात आल्या. भारत सरकारने अधिसूचित केलेल्या या योजनेच्या तरतुदीनुसार कोणताही विकासक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प घेवून झोपडपट्टी प्राधिकरणाकडे पुनर्वसन करण्यासाठी पुढे आला नाही. याला दोन वर्षे उलटूनही या संबंधातील कोणताही प्रस्ताव प्राप्त झालेला नाही त्यामुळे झोपडपट्टी रहीवासी सहकारी संस्था व विकासक यांना या योजनेत सहभागी होण्यासाठी प्रोत्साहन / उत्तेजन देऊन मुंबई शहरातील सीआरझेड दोन क्षेत्रातील झोपडपट्टीवासी यांचे विविध प्रश्न दूर करण्यासाठी या योजनेस मोठ्या प्रमाणावर प्रसिध्दी देणे आवश्यक असल्याचे ठरविण्यात आले.

- ६) अशा स्वरूपाचे प्रस्ताव मागविण्यासाठी तयार करून ते मुंबईतील अग्रगण्य वृत्तपत्रे जशी टाईम्स ऑफ इंडीया, लोकसत्ता व गुजरात समाचार या अनुक्रमे इंग्रजी, मराठी व गुजराती या वृत्तपत्रांमधून प्रसिध्द करण्यात आला. तसेच तो झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या संकेत स्थळावर देखील प्रसिध्द करण्यात आले.

- ७) प्रस्ताव मागविण्यासाठीची पहिली जाहीरात दिनांक ३०/०५/२०१३ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आणि प्रस्ताव सादर करण्यासाठी ३० दिवसांचा कालावधी देण्यात आला. प्रस्ताव सादर करण्यासाठीच्या कालावधी दरम्यान मागविण्यात आलेले प्रस्ताव सादरीकरण पुर्व बैठक झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयात दिनांक १३/०६/२०१३ रोजी घेण्याचे ठरविण्यात आले. मागविण्यात आलेल्या प्रस्तावांची सादरीकरणपुर्व बैठकीचा दिनांक जाहीराती मधून प्रसिध्द करण्यात


स. चित्निस

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

४३


मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

आला होता. त्याला अनुसरून ३५ विकासक / वास्तूशास्त्रज्ञ या बैठकीस उपस्थित होते. या बैठकीत या योजनेविषयी तपशिलावर चर्चा करण्यात आली. या बैठकीत करण्यात आलेल्या कामकाजाचा वृतान्त झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या संकेत स्थळावरुन प्रसिद्ध करण्यात आला.

- ८) दि. ३०/०५/२०१३ रोजी प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या या संबंधातील जाहिरातीनुसार प्रस्ताव सादर करण्याचा दिनांक ३०/०६/२०१३ असा होता. या कालावधी दरम्यान ३ प्रस्ताव प्राप्त झाले. या जाहिराती अत्यंत कमी प्रतिसाद मिळाला त्यामुळे कालमर्यादा आणखी १५ दिवसांनी वाढविण्यात आली. पुढी प्रस्ताव सादर करण्यासाठीचा कालावधी वाढविण्यात आल्यासंदर्भात तीन भाषेतील टाईम्स ऑफ इंडीया, लोकसत्ता व गुजरात समाचार यावर नमुद केलेल्या वृत्तपत्रांमधूनच जाहिरात प्रसिद्ध करण्यात आली. प्रस्ताव सादर करण्यासाठीची कालमर्यादा वाढवून ती दिनांक १८/०७/२०१३ अशी करण्यात आली. या वाढीव कालावधीत २६ प्रस्ताव प्राप्त झाले.
- ९) या संदर्भात मुळ व वाढीव कालावधी दरम्यान प्राप्त झालेल्या सर्व २९ प्रस्तावांची काटेकोरपणे झो.पु.प्राधिकरणाकडून पडताळणी करण्यात आली.
- १०) पडताळणी अहवालानुसार मागविण्यात आलेल्या प्रस्तावासाठी आवश्यक कागदपत्रांनुसार एकही प्रस्ताव वैध नव्हता. यातून असे दिसून येते / सिध्द होते कि, पर्यावरण व वनमंत्रालय, भारत सरकार यांनी जाहीर केलेली योजना टिकाव धरु शकणारी नाही आणि म्हणूनच या योजनेला कोणताही प्रतिसाद मिळालेला नाही. या योजनेला विस्तृत प्रसिद्धी देण्यासंबंधातील सर्व प्रकारे योग्य ती काळजी घेण्यात आली होती तसेच त्यासाठीचा कालावधी देखील वाढविण्यात आला होता मात्र तरीही व्यवहार्यतः मिळालेला प्रतिसाद शून्य होता. जर उक्त योजना कोणत्याही सुधारणा न करता सुरुच ठेवण्यात आली तर सीआरझेड दोन या क्षेत्रावरील झोपडपट्ट्या तशाच जैसे थे राहतील आणि सर्व नैसर्गिक व मानवनिर्मित आपत्तीना करणीभुत ठरतील. सीआरझेड दोन क्षेत्रावरील झोपडपट्ट्यांवरील हितसंबंधित हिश्यांची शर्त निर्बंधित केल्यामुळे या झोपडपट्ट्यांमध्ये राहणाऱ्या लोकांना इतरांपेक्षा वेगळा न्याय दिल्यासारखे होत आहे. आणि त्यांना अस्वच्छ, अनारोग्यकारी व धोकादायक स्थितीत जगण्यास भाग पाडण्यात येत असल्याचे दिसून येत आहे.

सीआरझेड दोन क्षेत्रांतर्गत येणाऱ्या मुंबई शहरातील जुन्या मोडकळीला आलेल्या इमारतीना नियोजन प्राधिकरणाच्या परवानगीने पुनर्विकास कामे करण्यास मंजुरी देण्यात आल्याच्या दिनांकास अस्तित्वात असलेल्या चर्टई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्यास परवानगी देण्यात आलेली आहे हे येथे नमुद

करावेसे वाटते. वस्तुतः त्या अत्यंत सखळ भागात आहेत आणि त्याच रेषेत जुन्या मोडकळीला आलेल्या इमारती आहेत मात्र असे असले तरी हेच प्रमाण या झोपडपट्ट्यांना लागू केले जात नाही.

सीआरझेड दोन क्षेत्राने व्याप्त असलेले जवळपास ६६% जमीनीवरील झोपडपट्ट्या खाजगी व्यक्तींच्या मालकीच्या आहेत हे येथे विशेषत्वाने नमुद करावे लागेल. या खाजगी जमिनी शासनास किंवा म्हाडा, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प (SPPL) खाजगी मर्यादित कंपनी यासारख्या पॅरास्टेटल एजन्सींना ५१:४९ या प्रमाणात ही योजना राबविण्यासाठी ताब्यात घेता येणे शक्य नाही. त्यामुळे या जमीनीपैकी जास्तीत जास्त जमीन ही खाजगी मालकांच्या मालकीची असल्यामुळे ५१:४९ या प्रमाणात योजना राबविता येणे शक्य नाही.

तदनंतर या संदर्भात दि. ३१/१०/२०१३ व दि. २१/५/२०१४ रोजी मा. सचिव, पर्यावरण व वन मंत्रालय, भारत सरकार यांना एक निवेदन पाठविण्यात आले त्यात मुख्य कार्यकारी अधिकारी (झोपप्रा) यांनी दि. ६/१/२०११ च्या अधिसूचनेत योग्य त्या सुधारणा करून मुंबई शहरातील सीआरझेड दोन क्षेत्रांतर्गत येणाऱ्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पास चालना द्यावी असे सुचिविण्यात आले होते.

या दरम्यान सीआरझेड-दोन क्षेत्रातील झोपडपट्ट्याच्या विकासासाठी पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या दि. ६/१/२०११ च्या अधिसूचनेत सुधारणा करण्यासाठी श्री. अरुण नथुराम गायकवाड यांनी भारत सरकार व इतर या विरुद्ध याचिका (Writ Petition) अर्ज क्र. २०१३ चा २४१५ दाखल केला.

यासंबंधात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने देखील पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या दि. ६/१/२०११ च्या अधिसूचनेनुसार सीआरझेड-दोन क्षेत्रात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने केलेल्या प्रयत्नांचे प्रतिज्ञापत्र दाखल केले.

या प्रतिज्ञापत्राच्या उत्तरादाखल दि. २५ जुलै, २०१४ रोजी सहसंचालक, पर्यावरण व वन मंत्रालय, भारत सरकार यांनी महाराष्ट्र शासन / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी केलेल्या सूचना/पाठविलेले प्रस्ताव यांचा विचार करून एक सखोल खाजगी योजना पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या विचाराधीन असल्याचे नमुद केले.

उक्त याचिकेवर, दि. २४/९/२०१४ रोजी मा. मुख्य न्यायमुर्ती श्री. एस.एस. सोनक यांनी "वरील घडामोडी विचारात घेता, सार्वजनिक खाजगी भागीदारी योजनेमुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना संयुक्त विद्यमाने राबविण्यास कोणता प्रतिसाद मिळाला नाही हे उघड आहे आणि म्हणूनच

पर्यावरण व वन मंत्रालय यासाठी एक सखोल खाजगी योजनेस परवानगी देण्याकरीता या योजनेत आवश्यक त्या सुधारणा करण्याच्या दृष्टीने विचार करीत आहे. त्यानुसार पर्यावरण व वन मंत्रालय शक्य तितक्या लवकर आणि ३१ डिसेंबर, २०१४ पर्यंत त्यासंबंधात उचित निर्णय घेईल आणि त्यानुसार याचिका (Writ Petition) निकालात काढण्यात येत आहे." असे नमुद करणारा आदेश दिला.

दि. ६/१/२०११ च्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या उक्त अधिसूचनेत आजमितीपर्यंत या संदर्भात अद्याप कोणत्याही सुधारणा करण्यात आलेल्या नाहीत.

अशा परिस्थितीत, सोआरझेड-दोन अंतर्गत क्षेत्रासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी खालील प्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहेत:-

१) विविध स्तरावर देय असलेल्या सर्व वैधानीक रकमेच्या ४९% मर्यादिपर्यंत मात्र रक्कम विकासका मार्फत अदा करण्यात येईल. उर्वरीत ५१% रकमेचा भार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून उचलण्यात येईल.

विकास कामाचा खर्च हा (अंतिम विक्री घटकाचे भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी असेल तो निर्धारीत करण्यात येईल.)

विकास कामाचा खर्च = (COD)	(बांधकाम खर्च पुनर्वसन घटक + विक्री घटक) + भाडे + वैधानिक देय रक्कमा (ज्यांचा समावेश क्र.१ मध्ये झालेला नाही) + बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांचे कडून आकारण्यात येणारे पाणी /नाला/घणकचरा व्यवस्थापन/पोहोच रस्ता/ दिवाबत्ती इत्यादीसाठीचा प्रमाणशीर खर्च. + वरील संपूर्ण रकमेच्या १०% एकांडी रक्कम इतर खर्च म्हणून वसूल करण्यात येईल
------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून देय खर्च

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा खर्च (CTS) = एकूण विकास खर्चाच्या ५१%

S. T. M.

सचिव

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

४६

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

- २) विकासकास खालीलप्रमाणे २ पर्याय देण्यात येतील =
- अ) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास येणारा खर्च प्राधिकरण विकासकास देईल आणि त्याबदल्यात विकासक बांधकाम केलेल्या एकूण क्षेत्रापैकी ५१% बांधकाम क्षेत्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास हस्तांतरीत करील.
- ब) विकासक यांनी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विक्री घटकातील बांधकाम क्षेत्राच्या ५१% क्षेत्राची शिंगसिधगणकाच्या दरानुसार येणारी किंमत वजा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा खर्च (CTS) किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने (५१% प्रमाणे) केलेला संपूर्ण खर्च जे कोणतेही जास्त असेल तेवढी रक्कम देणे.
- ३) जोपर्यंत मुद्दा क्रमांक ३ मधील एक पर्याय अंमलात येत नाही तो पर्यंत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचा ५१% विक्री क्षेत्रावर धारणाधिकार राहील.
- ४) भविष्यात सदरील ५१:४९ धोरणामध्ये शासनाने बदल केल्यास विकासकास त्याप्रमाणे योजनेतून बाहेर जाण्याची परवानगी राहिल. परंतु त्यासाठी विकासकाकडून पूर्वी भरुन न घेतलेल्या रकमेवर १८% व्याजाची रक्कम आकारणी करून सदरील रक्कम वसूल करण्यात येईल.
- तरी सदरील प्रस्तावास मान्यता दिल्यास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत सागरी नियमन क्षेत्र - II (CRZ) मध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यात येतील.

चर्चा : केंद्र शासनाने दिनांक ६/१/२०११ च्या अधिसूचनेव्वारे सुचविलेल्या राज्य शासन किंवा त्यांच्या स्वायत्त संस्था यांचा व खाजगी विकासक याचा ५१:४९ चा सहभाग असलेल्या योजनेमध्ये प्राधिकरणाने सुचविलेल्या सुधारणांबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात आली व त्यानंतर खालील ठराव मंजूर करण्यात आला.

ठराव : सागरी नियमन क्षेत्रातील (CRZ II) झोपडपट्ट्यांच्या पुनर्विकासासाठी सुचविलेला प्रस्ताव शासनास यथोचित निर्णयासाठी सादर करावा. शासनाचे निर्णय झाल्यानंतर पुढील कार्यवाही करावी.

बाब क्रं. १४/१०

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ के अंतर्गत मंजुर केलेल्या योजना पूर्ण करण्यासाठी करावयाच्या उपाययोजना.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि व पु.) अधिनियम १९७१ च्या कलम ३ के प्रमाणे मंजुर केलेल्या योजनांचा आढावा घेणेबाबत झोपुप्राच्या १३ व्या बैठकित ठरले होते त्यानुसार असमाधानकारक प्रगती करणारे विकासक मे. रुचीप्रिया प्रा.लि. कांदिवली, मे. आकृती सिटी प्रा.लि. वडाळा/सायन, मे. स्टर्लिंग बिल्डकॉन प्रा.लि. चेंबूर यांना आपल्या कामात प्रगती करणेबाबत दिनांक ०६.०१.२०१५ रोजी नोटीस देण्यात आली होती. त्यांना तीन महिन्यांचा कालावधी देण्यात आलेला होता. त्यानंतर मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांनी सर्व संबंधित विकासक व वास्तविशारद यांची सूनावणी घेऊन योजनांचा आढावा घेतला आहे. सर्व ३ के अंतर्गत योजना पूर्ण करणेबाबत पूढीलप्रमाणे उपाययोजना सूचविण्यात आल्या आहेत.

- १) ज्या विकासकाकडे ३K अंतर्गत योजने करिता तात्पुरता LOI देण्यात आला आहे ते नियोजित गृहनिर्माण संस्था निहाय मसुदा परिशिष्ट-२ व झोपडीस्थित नकाशा सादर करतील. मसुदा परिशिष्ट-२ जलदगतीने प्रमाणित करून अंतिम करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे पाठविण्यात येतील. अन्य विकासक प्रस्ताव दाखल करू शकत नसल्याने आणि झोपडीधारकांना सदैव वाट पाहण्यास सांगितले जाऊ शकत नसल्याने ३K अंतर्गत योजनेच्या विकासकांना संपुर्ण क्षेत्रासाठी मसुदा परिशिष्ट-२ सादर करण्यासाठी जास्तीत जास्त एक वर्षाचा कालावधी देण्यात येईल. तदनंतर मसुदा परिशिष्ट -२ मधील झोपडीधारकांचे पात्रतेबाबत त्वरीत सर्वेक्षण करून झोपडीधारकांची विकासकाला संमती आहे किंवा कसे याची पडताळणी करण्यात येईल. शेवटी जर ३K अंतर्गत योजना क्षेत्रासाठी मसुदा परिशिष्ट-२ विहीत केलेल्या एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये सादर करण्यात आले नाही तर सदरचे क्षेत्र ३K च्या योजनेमध्ये वगळण्यास पात्र राहील. पथ्यकर नियोजन हा ३K योजनेच्या नियोजनाचा मुलभूत पाया असल्याने पुढील ३ महिन्याचे आत क्षेत्र निहाय सर्वसमावेशक (Wholesome) नियोजनास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची मान्यता प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.

- २) एखादया क्षेत्रामध्ये (Sector) जर ३K योजनेच्या विकासकास ७०% संमती मिळविता आली नाही आणि जर तात्पुरता LOI मध्ये बदल करून सदरचे क्षेत्र वगळण्यात आले असेल तर

संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

अन्य विकासकास सदर क्षेत्रावर योजना दाखल करण्यासाठी परवानगी देण्यात येईल. सर्व ३K प्रस्तावामध्ये काही मोठे क्षेत्र विविध आरक्षणा खाली असून ते क्षेत्र लगतच्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट केल्याशिवाय विकसीत करता येत नाही. ३K आदेशा नंतर ३K परिभाषित क्षेत्रामध्ये येणाऱ्या खाजगी विकासकास (बिल्डेबल) बांधकाम करण्या योग्य आणि (नॉन-बिल्डेबल) बांधकाम करण्यास अयोग्य क्षेत्रासाठीचा भार त्याच्या योजना क्षेत्राचे एकूण ३K योजनेचा क्षेत्राशी असलेल्या प्रमाणामध्ये सहन करावा लागेल.

३) ज्या ठिकाणी ३K योजनेमध्ये खाजगी मालकीच्या जमिनीचा समावेश आहे आणि या जमिनीवरील ७०% क्षोपडीधारकांनी विकासकास संमती दिली असल्यास अशा ठिकाणी जमिनीचा मालक योजना सादर करु शकत नाही. अशा परिस्थितीत संबंधित जमिनीचे भूसंपादन करणे हा एकमेव मार्ग आहे. त्याप्रकरणी उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन प्रस्तावाबाबत प्रक्रिया करतील. सर्व खाजगी जमिन मालकांना कलम १७(१) अंतर्गत वाटाघाटी करण्यासाठी नोटीस देण्यात येईल. खाजगी जमिन मालक वाटाघाटीस तयार नसल्यास विषयांकित जमिनीचे भूसंपादन करणे अनिवार्य राहिल.

४) ३K अंतर्गत योजना लवकर पुर्ण करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये सक्षम प्राधिकारी (उपजिल्हाधिकारी), कार्यकारी अभियंता, सहाय्यक अभियंता, दुय्यम अभियंता, सहकार अधिकारी यांचा विशेष संघ स्थापन करण्यात येईल.

५) विकासकाची आर्थिक क्षमता (Annexure-III) ही संपूर्ण ३K योजनेसाठी तपासण्यात येईल. जर कोणत्याही ३K योजनेच्या विकासकाने संपूर्ण योजना क्षेत्रासाठी परिशिष्ट-३ (Annexure-III) सादर केले नसेल तर त्याने/तीने ते ४५ दिवसांच्या आत सादर करणे आवश्यक राहिल. परिशिष्ट-३ सादर करण्यास अथवा योजना राबविण्याची क्षमता सिद्ध करण्यास अपयशी ठरल्यास त्याचा परिणाम म्हणून संपूर्ण किंवा प्रमाणिशिर क्षेत्र ३K आदेशामधून वगळण्यामध्ये होईल.

६) ३K अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे सर्व विकासक ज्यांना ३K अंतर्गत LOI निर्गमित करण्यात आले आहे त्यांनी LOI दिलेल्या वर्षाच्या शीघ्रसिद्धगणकाच्या दरानुसार विहीत केलेले जमिन अधिमुल्य २५% रक्कम विहित केल्यानुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे शासन/म्हाडा/बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस अदा करावयाचे आहे. विकासकास या आदेशा पासून ९० दिवसांचे आत २५% रक्कमेपेकी १५% रक्कम LOI च्या तारखेपासुन आजमितीस १२%

प्रमाणे होणाऱ्या व्याजासह किंवा चालु शिघ्रसिध्दगणकाच्या २५% पेकी १५% रक्कम, जी कोणतीही जास्त असेल, ती अदा करणे आवश्यक राहिल. जर विकासक झोपडीधारकांची ७०% संमती प्राप्त करून घेण्यात अयशस्वी ठरला तर ३K योजने अंतर्गत समाविष्ट असलेले अशा झोपडीधारकांचे क्षेत्र योजनेतून वगळण्यात येईल आणि विकासकास त्याने जमा केलेल्या रक्कमेमधून विना व्याज परतावा देण्यात येईल.

- ७) सर्व आवश्यक नाहरकल प्रमाणपत्र, जसे की पर्यावरण खात्याची नाहरकत, नागरी विमान वाहतुक, रस्ते, घणकचरा व्यवस्थापन, वृक्ष प्राधिकरण, इत्यादींबाबत संपूर्ण योजना क्षेत्रासाठीची प्रक्रिया अभियांत्रिकी विभागामार्फत एकाचवेळी करण्यात येईल.
- ८) विकासकांचे असे म्हणणे आहे की, बच्याच प्रकरणांमध्ये परिशिष्ट-२ मध्ये अनिवासी, बाणिज्य झोपडयांचे क्षेत्र दर्शविण्यात आलेले नाही. या समस्येवर भात करण्यासाठी झोपडीचे क्षेत्र झोपडीस्थित नकाशा वरून गणना करून झोपडीधारकाचे हित लक्षात घेऊन वरील प्रमाणे गणना करून येणाऱ्या क्षेत्राच्या आकड्याची त्याच्या नजीकच्या ५ पटीतील उच्च आकड्या एवढी गोळाबेरीज करण्यात येईल.

चर्चा : महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ के अंतर्गत समाविष्ट क्षेत्राचा पुनर्विकास त्वरीत मार्गी लावण्यासाठी प्राधिकरणाने सुचविलेल्या उपाययोजनांवर चर्चा करण्यात आली व त्या अंमलात आणण्यात याव्यात अशा सूचना देण्यात आल्या. त्यानंतर खालील ठाराव मंजूर करण्यात आला.

ठाराव : ज्या ३ के क्षेत्रासाठी शासनाकडून योजना मंजूर करण्यात आली आहे त्या क्षेत्राचे एकत्रित नियोजन करून त्यामधील सर्व प्रकारची आरक्षणे विचारांत घेऊन एक मास्टर प्लॅन तयार करावा. या मास्टर प्लॅनप्रमाणे त्या क्षेत्राचा विकास करावा. तसेच मूळ ३ के क्षेत्रापेकी काही भागाचा मूळ विकासकाने प्रस्तावात नमूद केल्याप्रमाणे वाजवी कालावधीत प्रारूप परिशिष्ट-२ सादर न केल्यास संबंधित भाग तसेच पूर्ण मूळ ३ के क्षेत्रासाठी परिशिष्ट-३ सादर न केल्यास किंवा जमीन अधिमूल्याची किंमत प्रस्तावाच्या टप्प्याप्रमाणे अदा न केल्यास संपूर्ण क्षेत्र ३ के मधून वगळण्याबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करून शासन

SSZuni:

५०

संविध
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मुख्य कांवडकारी अधिकारी
पंडी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

मान्यतेनंतर व त्या क्षेत्रातील झोपडपट्टी धारकांच्या गृहनिर्माण संस्थांनी त्यांच्या क्षेत्रापुरता वेगळा प्रस्ताव मान्यतेसाठी प्राधिकरणाकडे सादर केल्यास अशा ठिकाणी मूळ मास्टर एलैन प्रमाणे पुनर्विकास करण्यास मान्यता देण्याबाबत विचार करावा. इ के मधून वगळल्यानंतर जर सहा भर्हिन्याचे आत त्या क्षेत्रातील झोपडीधारकांनी पुनर्विकासकाची योजना सादर केली नाही तर प्राधिकरण निविदेव्वारे विकासकाची निवड करून पुनर्विकासाची कार्यवाही करेल.

887
संविद
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५९

अग्रप
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/११

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व शासनाकडील प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी व कर्मचारी यांच्यासाठी भाडयाचे निवासस्थान उपलब्ध करून देणेबाबत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्वतःची आस्थापना नाही. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यालयीन कामकाजासाठी लागणारा आवश्यक अधिकारी / कर्मचारी वृंद हा शासनाच्या विविध विभागातून प्रतिनियुक्तीने घेण्यात येतो. मात्र सदर प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी/कर्मचारी यांचे मुंबई येथे राहण्याची सोय असलेच असे नाही. त्यांचे कामकाज सुरक्षीतपणे पार पाडण्याच्या दृष्टीने त्यांना बृहन्मुंबई परिसरात भाडयाच्य निवासस्थानाची उपलब्धता करून देणे आवश्यक आहे.

प्राधिकरणात विविध अधिकारी / कर्मचारी प्रतिनियुक्तीवर कार्यरत आहेत. अधिका-यांना मुंबई परिसरात प्राधिकरणामार्फत शासकीय निवासाची व्यवस्था अथवा भाडेतत्त्वावरील निवासस्थानांची उपलब्धता नाही. सदर अधिका-यांना मुंबई परिसरात निवासस्थानाची योग्य उपलब्धता करून देणे आवश्यक असल्यामुळे खालीलप्रमाणे भाडयाची निवासस्थाने प्रदान करण्याचे प्रस्तावित आहे.

अ.क्र.	अधिकारी	निवासव्यवस्था प्रकार
१	मुख्य कार्यकारी अधिकारी	३/४ BHK
२	इतर वर्ग १ अधिकारी	२/३ BHK
३	वर्ग २ अधिकारी	२ BHK
४	वर्ग ३ कर्मचारी	१ BHK
५	वर्ग ४ कर्मचारी	१ BHK

सदर अधिकारी /कर्मचा-यांना प्रमाणित दरानुसार किंवा वाटाघाटीद्वारे त्यापेक्षा कमी भाडे निश्चित करण्याचे प्रस्तावित आहे. सदर खर्च प्राधिकरणाच्या स्वतःच्या निधीतून भागविला जाईल त्यामुळे शासनाच्या तिजोरीवर कोणताही बोजा पडणार नाही. तरी सदर प्रस्ताव मंजूर करण्यात यावा ही विनंती.

ठराव : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व शासनाकडील प्रतिनियुक्तीवरील अधिकारी व कर्मचारी यांच्यासाठी भाडयाचे निवासस्थान उपलब्ध करून देणेबाबतचा ठराव संमत करण्यात आला.

संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/१२

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या व धारावी पुनर्विकास प्रकल्पामधील
अधिकारी/कर्मचा-यांना दिपावलीनिमित्त सानुग्रह अनुदान देण्याबाबतचा प्रस्ताव.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची स्वतःची अशी आस्थापना नाही. त्यामुळे प्राधिकरणाच्या दि. २०/०७/१९९६ च्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. २/२ अन्वये प्रतिनियुक्तीने शासकीय अधिकारी/कर्मचारी उपलब्ध होत नसतील तर प्राधिकरणाच्या कामाचा खोळंबा होऊ नये म्हणून कामाच्या आवश्यकतेनुसार गरज भासेल त्याप्रमाणे जाहिरातीद्वारे योग्य अधिकारी /कर्मचारी यांच्या नियुक्त्या करण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आले आहे. सध्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे बृहन्मुंबई महानगरपालिका आणि महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणातर्फे अधिकारी /कर्मचारी हे प्रतिनियुक्तीने अनुक्रमे ५० व ५ घेण्यात आले आहे तसेच प्राधिकरणातर्फे कंत्राटी कर्मचारी म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण व धारावी पुनर्विकास प्रकल्पातील अनुक्रमे १०३ व १८ कर्मचारी कार्यरत आहेत. याव्यतिरिक्त शासनाच्या विविध विभागाकडील एकुण २७ इतके कर्मचारी कार्यरत आहेत.

शासनाचे अधिकारी /कर्मचारी सोडून बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण आणि धारावी पुनर्विकास प्रकल्पामधील अधिकारी / कर्मचारी दरवर्षी दिवाळीनिमित्त सानुग्रह अनुदानाची मागणी करीत असतात. सन २०१३-१४ या वर्षी करिता महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण व बृहन्मुंबई महानगरपालिकाने अनुक्रमे रु.११,०००/- व रु.१३,०००/- इतके सानुग्रह अनुदान दिलेले आहे.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका व महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (म्हाडा) यांच्या धर्तीवर यापुढे प्रतिवर्षी दिवाळीनिमित्त सानुग्रह अनुदान देण्यासाठी खालीलप्रमाणे प्रस्ताव करण्यात येत आहे. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातील सर्व अधिकारी व कर्मचारी तसेच सर्व कंत्राटी कर्मचारी यांना दिपावली निमित्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका व म्हाडा यांच्यापैकी जे अधिक असेल ते सानुग्रह अनुदान देणेत यावा असा हा प्रस्ताव आहे.

ठराव : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये तसेच धारावी पुनर्विकास प्रकल्पमध्ये कंत्राटी पद्धतीने कार्यरत असणा-या अधिका-यांना/ कर्मचा-यांना दिपावली निमित्त सानुग्रह अनुदान देण्याबाबतचा ठराव मंजूर करण्यात आला.

बाब क्र. १४/१३

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील जमा निधी म्हाडाकडे वर्ग करण्याच्या ठरावाबाबत पुनर्विचार करणेबाबत.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या दि.०१/१२/२०१४ रोजीच्या १३ व्या बैठकीमध्ये या प्राधिकरणाकडे जमा असलेल्या निधीबाबतची सद्यस्थिती मा. मुख्यमंत्री, महाराष्ट्र राज्य तथा अध्यक्ष, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना अवगत करण्यांत आली. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे सप्टेंबर-२०१४ अखेर १७२५.५३ कोटी ठेव रक्कम शिल्लक असल्यामुळे या शिल्लक रकमेचा विनियोग करण्याबाबतचा प्रस्ताव बैठकीसमोर ठेवण्यांत आला व त्या अनुषंगाने खालील ठराव पारीत करण्यात आला.

ठराव :-

म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या जागेवर होणाऱ्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांच्या बाबतीत जमा झालेले व वेळोवेळी जमा होणारे जमीनीचे अधिमुल्य हे व्याजासह झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने म्हाडा व बृहन्मुंबई महानगर पालिकेकडे हस्तांतरित करावे असे ठरले.

केंद्रशासनाच्या सन २०२२ पर्यंत सर्वांना घरे या महत्वाकांक्षी योजनेची पुरता करण्यासाठी तसेच मुंबईमध्ये अधिक झोपडपट्टी वाढू नये यावर प्रतिबंधक उपाय योजना करण्यासाठी मोठ्या प्रमाणावर मुंबई महानगर क्षेत्रात (MMR) परवडणारी घरे बांधण्यासाठी म्हाडाकडे रु. ५०० कोटी हस्तांतरीत करावेत असे ठरले.

उपरोक्त ठरावाच्या अनुषंगाने झोपुप्रा पत्र क्र. झोपुप्रा/विनि/२०१५/१४७, दि. ०८/०४/२०१५ अन्वये जमीन अधिमुल्य म्हाडा निवारा निधीमध्ये यापुर्वीच वर्ग केले असल्यामुळे तेथून परत घेऊन संबंधित जमीन मालक शासकीय संस्था (मुंबई महानगर पालिका, म्हाडा इ.) यांना अदा करण्याबाबत शासन निर्णयाला सुधारणा करण्यासाठी शासनास प्रस्ताव सादर करण्यांत आला आहे.

मुंबई महानगर क्षेत्रात परवडणारी घरे बांधण्यासाठी म्हाडाकडे रु. ५०० कोटी हस्तांतरीत करण्याबाबत पारीत केलेल्या ठरावाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या उद्दिष्टांमध्ये अशा प्रकारे म्हाडा अथवा शासनाच्या अन्य प्राधिकरण/महामंडळ यांना विशेष प्रकल्प/योजनेच्या अंमलबजावणीसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील निधी देण्याबाबत कोणतीही तरतूद नाही. तसेच म्हाडाकडून याबाबत कोणतीही मागणी या प्राधिकरणाकडे परस्पर अथवा शासनामार्फत करण्यात आलेली नाही. तसेच म्हाडाकडे पुरेसा निधी शिल्लक असल्याची धारणा आहे.

सचिव

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५४

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून वॉर्डनिहाय परिशिष्ट-२ प्रमाणित करण्याकरीता अप्पर जिल्हाधिकारी व उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी व त्यांच्या आस्थापनेवरील कर्मचारी यांच्या सेवा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे वर्ग करण्याबाबत शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यात आला आहे. त्यामुळे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या आस्थापनेवर साधारणत: ५०० कर्मचाऱ्यांची वाढ होणार आहे. तसेच झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून गुगल मॅपवर GIS Mapping करण्याकरीता GIS कार्यप्रणाली वापरण्यात येत आहे. त्याचप्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प वेगाने पुर्ण करण्याकरीता विविध प्रोत्साहनपर योजना राबविणे व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण प्रकल्पाचा सविस्तर आढावा घेणे व आवश्यक उपाययोजना सुचिविणेकरीता खाजगी सल्लागाराची नियुक्ती करण्याकरीता शासनास प्रस्तावा सादर करण्यात आला आहे व त्यावर साधारणत: रु. ५० कोटी इतका खर्च अपेक्षित आहे.

तसेच सध्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातर्फे संपूर्ण सर्वेक्षण करण्यात येत असून त्यानुसार नविन योजना हाती घेण्यात येणार आहेत. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास त्यासाठी बराच निधी लागणार आहे.

सदरील निधी म्हाडाकडे हस्तांतरीत न करता पर्याय म्हणून खालीलप्रमाणे प्रस्ताव विचारार्थ सादर करण्यात येत आहे.

- सदरील निधी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्या. कडे वर्ग करून समभाग (Equity) घेणे किंवा

- सदरील निधी निवारा निधीमध्ये वर्ग करणे.

उपरोक्त सर्व बाबीवरील बाढीव खर्च विचारात घेता मुंबई महानगर क्षेत्रात परवडणारी घरे बांधण्याकरीता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या निधीतून म्हाडाकडे रु. ५०० कोटी हस्तांतरीत करण्याच्या ठरावाबाबत पुनर्विचार करण्यात यावा असे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

सबब प्रस्ताव फेरविचारार्थ सादर.

चर्चा : प्राधिकरणाच्या १३ व्या बैठकीमध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे शिल्लक असलेल्या निधीपैकी रु.५०० कोटी परवडणारी घरे बांधण्यासाठी म्हाडाकडे हस्तांतरीत करावी असा ठराव करण्यात आला होता. या ठरावाचा पुनर्विचार करण्याबाबत बैठकीत चर्चा करण्यात येवून सदरहू

निधी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लि.कडे वर्ग करण्यात यावा असे ठरविण्यात आले. चर्चेअंती खालीलप्रमाणे ठराव संमत करण्यात आला.

ठराव : महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ (A) (३) (c) व (d) च्या तरतूदीप्रमाणे विशिष्ट जबाबदारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला देण्यात आली आहे. या पार्श्वभूमीवर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीला चालना देण्याकरीता व त्या माध्यमातून परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करण्याचे उद्दिष्ट साध्य होण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे असलेल्या एकूण निधीपैकी रुपये ५०० कोटी म्हाडाकडे हस्तांतरीत न करता तो निधी संपूर्णतः शासन स्वामित्व असलेल्या शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादितकडे वर्ग करण्याच्या प्रस्तावास तत्वतः मंजूरी देण्यात आली. सदरहू ५०० कोटीचा निधी शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादितकडे वरील प्रयोजनासाठी १० वर्षांकरीता " बिनव्याजी ठेव "(Interest Free Deposit) म्हणून उपलब्ध करण्याचा व १० वर्षांनंतर पाच समान हप्त्यात सदरहू ५०० कोटी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला परतफेड करण्याबाबत शासन स्तरावर उचित निर्देश प्राप्त करावेत, असा ठराव चर्चेअंती संमत करण्यात आल.

११३३०
संचिद

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५६

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्र. १४/१४

सन २०१४-१५ च्या वार्षिक लेख्यांना मंजूरी व स्विकृती देण्याबाबत व सन २०१३ - १४
च्या वार्षिक लेख्यावरील लेखा परीक्षण अहवाल स्विकृत करून विधीमंडळास सादर
करण्याबाबत.

(अ) प्राधिकरणाचे सन २०१४-१५ या वर्षाचे लेखे प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी व स्विकृतीसाठी
(Approval & Adoption) सादर करण्यात येत आहेत. सन २०१४-१५ वार्षिक लेख्यांतील
ठळक बाबी पुढीलप्रमाणे आहेत.

उत्पन्नाचे स्त्रोत	रु. कोटीत
१. झो.पु.प्रा भांडवल निधी	१८६८.३३
२. टेवी व इतर दायित्वे	६८१.२१
	एकूण - २५४९.५४
निधीचा विनियोग	रु. कोटीत
३. स्थिर मालमत्ता	४१.३२
४. गुंतवणूक	२२४५.१२
५. टेवी, अग्रिम व चालू मत्ता	२४०.२१
६. बँक खाते शिल्लक रक्कम	२२.८९
	एकूण - २५४९.५४

(i) सन २०१४-२०१५ च्या वार्षिक लेख्यांना मंजूरी व स्विकृती (approval & adoption)
देण्याबाबत.

मे. के. एस. संघवी आणि कंपनी या अंतर्गत लेखा परीक्षकांनी प्राधिकरणाचे सन २०१४-२०१५
या वर्षाचे लेख्यांचे अंतर्गत लेखा परीक्षण पूर्ण केले आहे. सदर लेखे याद्वारे प्राधिकरणासमोर मंजूरी व
स्विकृतीसाठी (approval & adoption) सादर करणे आवश्यक आहे. सदर लेख्यांना प्राधिकरणाची
मंजूरी व स्विकृती (approval & adoption) प्राप्त झाल्यावर महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन
व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ पी (२) अनुसार ते लेखे महालेखापाल यांचेकडून लेखा
परीक्षण करून त्याचा अहवाल शासनास व विधी मंडळास सादर करावयाचा आहे. मंजुरीनंतर सदर लेखे

१४२८
संधिव
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५७

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांचेकडे लेखा परीक्षण करण्यासाठी सादर करण्यात येतील. प्रस्ताव मान्यतेसाठी सादर.

(ii) झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जमा होणाऱ्या अधिक्य (Surplus) महसूल रकमेपैकी कमीत कमी ८५% इतकी रक्कम प्राधिकरणाच्या उद्दीष्टासाठी पुढील पाच वर्षात खर्च करण्याबाबत.

संचालक, आयकर विभाग (Exemption) यांचेकडील कलम १२ ए अन्वये झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरणाची नोंदणी करण्यात आली असून, Income Tax Act १९६१ मधील कलम ११ अन्वये सदर प्राधिकरणास आयकर मधून सूट देण्यात आली आहे. त्यामधील मुख्य शर्त अशी की, झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे दर वर्षी प्राप्त होणाऱ्या एकूण अधिक्य (Surplus) महसूल रकमेमधून कमीत कमी ८५% इतकी रक्कम प्राधिकरणाच्या उद्दीष्टासाठी खर्च करणे आवश्यक आहे. जर काही अपरीहार्य कारणास्तव सदरची ८५% रक्कम खर्च न झाल्यास, प्राधिकरण सदरची रक्कम सन २०१५-१६ पासून पुढील पाच वर्षात खर्च करण्यात येईल. तोपर्यंत शिल्लक निधी, आयकर तरतुद/कलम ११(५) अन्वये तात्पुरत्या स्वरूपात ठेव म्हणून गुंतवणूक करण्यात येईल. परंतु, सदरचा पर्याय हा कलम ११ (२) अन्वये Form No.१० व प्राधिकरणाच्या ठराबाच्या मान्यतेच्या प्रतिसह आयकर विभागास सादर करणे आवश्यक आहे. वरील तरतूदीच्या अनुषंगाने प्रस्ताव मंजुरीसाठी सादर करण्यात येत आहे.

(ब) सन २०१३ - १४ च्या वार्षिक लेख्यावरील लेखा परीक्षण अहवाल स्विकृत करून विधीमंडळास सादर करण्याबाबत.

प्राधिकरणाची १३ वी बैठक, मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. ०१ डिसेंबर २०१४ रोजी संपन्न झाली. या बैठकीत प्राधिकरणाचे सन २०१३-१४ चे वार्षिक लेख्यास मंजुरी देण्यात आली आहे. प्राधिकरणाने मंजुरी दिल्यानंतर लेख्यांचे लेखा परीक्षण भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक (महालेखापाल-१) या कार्यालयाने मार्च २०१५ या महिन्यात केले असून लेखा परीक्षण अहवाल प्राप्त झाला आहे.

सन २०१३-१४ वर्षाचे लेखे व लेखा परीक्षण अहवाल महाराष्ट्र झोपडपटी (सुधारणा निर्मुलन पुर्वविकास) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ पी (४) अनुसार शासनास व विधीमंडळास सादर करावयाचे आहे. झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या लेख्यांवरील लेखा परीक्षण अहवाल संमती व मंजुरीसाठी (approval and adoption) सदस्यांसमोर सादर करण्यात येत आहेत. मंजुरीनंतर सदर अहवाल पुढील अधिवेशनात विधीमंडळास सादर करण्यात येईल.

१८ जून
संविध
झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५८

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपटी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

ठराव : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या सन २०१४-२०१५ च्या वार्षिक लेख्यांना मंजूरी देण्यात आली. तसेच सन २०१३- २०१४ च्या वार्षिक लेख्या वरील लेखा परीक्षण अहवाल स्विकृत करण्यात येऊन तो विधी मंडळास सादर करण्याबाबतचा ठराव संमत करण्यात आला.

संग्रह
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

५९

मुख्य कार्यालारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

आयत्यावेळी उपस्थित केलेले विषय

बाब क्रमांक १४/१५: सक्षम प्राधिकारी म्हणून अधिकच्या उप जिल्हाधिका-यांची नेमणूक करणेबाबत.

चर्चा : परिशिष्ट दोन विहीत कालमर्यादेत पारीत न केल्यामुळे पुनर्वसन योजना प्रलंबित रहातात. सध्या परिशिष्ट दोन प्रमाणित करणेकरीता ११ उप जिल्हाधिकारी सक्षम प्राधिकारी म्हणून कार्यरत आहेत. परिशिष्ट दोन पारीत करणेचे काम जलद गतीने करण्यासाठी या व्यतिरिक्त आणखी १३ उप जिल्हाधिकारी यांची कायम स्वरूपी पदे निर्माण करण्याचा प्रस्ताव प्राधिकरणाने दि. १०/४/२०१५ चे पत्रान्वये गृहनिर्माण विभागास सादर केला आहे. या प्रस्तावावर चर्चेवेळी मा.गृहनिर्माण मंत्री यांनी असे सांगितले की, मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रामधील सर्व झोपडपट्ट्यांचे कालबद्ध कालावधीत जलद गतीने सर्वेक्षण करणे आवश्यक आहे. त्यासाठी सध्या कार्यरत असलेले ११ उप जिल्हाधिकारी कमी पडत आहेत. त्यामुळे प्राधिकरणाने मागणी केलेले आणखी १३ उप जिल्हाधिकारी नियुक्त करणे आवश्यक आहे. चर्चांती मा.मुख्यमंत्री यांनी प्रधान सचिव महसूल यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे मागणी प्रमाणे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये उप जिल्हाधिकारी संवर्गातील १३ उप जिल्हाधिका-यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती करणेबाबत त्वरीत कार्यवाही करण्याचे आदेश दिले. त्याप्रमाणे प्रस्ताव गृहनिर्माण विभागामार्फत महसूल विभागास त्वरीत पाठवावा असे ठरविण्यात आले.

साधिक
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

६०

मुख्य कायकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

बाब क्रमांक १४/१६: झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील पीटीसी सदनिका शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प लि.कडे हस्तांतरीत करणेबाबत.

चर्चा: सदरहू प्रकरणी सविस्तर चर्चा करण्यात येऊन खाली नमूद केलेला ठराव संमत करण्यात आला.

ठराव : झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ च्या विनिमय ३३(१४) प्रमाणे उपलब्ध होणाऱ्या कायम स्वरूपाच्या संक्रमण शिविराच्या पीटीसी (PTC) सदनिका संपूर्णतः शासन स्वामित्व असलेल्या शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादितकडे मालकी तत्वावर हस्तांतरीत कराव्यात. शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित कडून या पीटीसी (PTC) सदनिकांसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला प्रति सदनिका रु.२०,००० एवढी खरेदीची किंमत अदा करावी, असा ठराव संमत करण्यात आला.

सचिव,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

मा. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण विभाग) ३१/५१४

मा. मंत्री, (गृहनिर्माण)
महाराष्ट्र शासन

३१/४

मा. मुख्यमंत्री तथा अध्यक्ष
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

धन्यवाद !