461

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन,
ई-स्क्वेअर जवळ, पुणे विद्यापीठ रोड, अशोक नगर,
शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-२५५७७९९९, २५५७७९००
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

झो. पु. प्रा — निश्चयेन परिवर्तनम्। — झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पुणे व पिंपरी चिंचवड

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र.झोपुप्रा/प्रस्ताव/आस्थापना/२३२२/२०२३
दिनांक :- १२/१२/२०२३

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. ११

विषय :- मोनार्च सर्व्हेअर्स अ‍ॅण्ड इजिनिअरिंग कन्सलटंन्ट्स. प्रा.लि. यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामध्ये सर्वेक्षण सहायक एजन्सी म्हणून सूचीबध्द (Empanel) करणे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत अधिनियमाच्या तरतूदी अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबवण्यासाठी अशा ठिकाणी भूमापन विभागाकडून मोजणी करणे आणि विभागाने प्रमाणीत केलेला मोजणी नकाशा आवश्यक असतो. मोजणी प्रक्रियेअभावी दिरंगाई होऊ नये म्हणून सदर प्रकरणी कार्यारंभ आदेश क्र.झोपुप्रा/प्रस्ताव-३/२२१९/२०२३ दि.२८/११/२०२३ नुसार मोनार्च सर्व्हेअर्स अ‍ॅण्ड इंजिनिअरींग कन्सलटंट प्रा.लि., पुणे यांना प्राधिकरणामार्फत दि.०९/११/२०२३ पासून "सर्वेक्षण सहायक एजन्सी" म्हणून सूचीबध्द (Empanel) करण्यात येत आहे.

सदर संस्थेने प्राधिकरणाकडील उपरोक्त कार्यारंभ आदेशानुसार व करारनाम्यानुसार काम पार पाडायचे असून या परिपत्रकाद्वारे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या मोजणी संदर्भात पार पाडायची कार्यवाही संबंधितांच्या निदर्शनास खालीलप्रमाणे आणण्यात येत आहे.

A. <u>मोजणी सहायक एजन्सीने मोजणी संदर्भात करावयाचे कामकाज खालीलप्रमाणे असेल.</u>

1. Collection of Village Records, City survey Sheets, Alekh, 7/12, and Property card, Sanctioned layouts, Tipan, Phalani, Akarband, Town planning Schemes and other approved layouts.
2. Agency has to scan and digitize & Geo-Reference all the documents obtained from Revenue record and other relevant offices.
3. Agency shall assist in carrying out detailed survey of Slum Rehabilitation Scheme Area using DGPS and Drone Survey technique & prepare 3 D drawings in Autocad format.
4. Superimposition of Revenue records, Site Survey data on the Development Plan & approved building permission layout.
5. Obtaining Survey dates from CTSO/DY.SLR offices and Provision of ETS machines, Vehicle on deposition of fees by Developer/SRA office for carrying out official physical Survey (Government Survey).

6. Agency shall assist Government survey team to carry out measurement in the presence of Land owner, Developer, SRA officials & representatives of Slum dwellers, Co-operative society, if any.
7. Obtaining Authenticated Maps from Survey dept. and digitizing it.
8. To effect Boundary Demarcation by erecting boundary pillars under the supervision of Land Records Department & follow-up for issue of Authenticated/signed Mojni sheet from CTSO/DY. SLR.
9. Specification for pillars is as below ;
    d. Height - 650 mm
    e. Colour code - Upper $\frac{2}{3}$ part yellow and below $\frac{1}{3}$ part engrave SRA
    Upper part in violet colour.
    f. Spacing - Pillars fixed at 10m interval for straight boundary and additional pillar on every bend point as per Measurement sheet.
10. Preparation of drawings in GIS platform.
11. Assistance to the Component Authorities during preparation of Annex II in recording details of the strutures through Drone Survey.

B. <u>सर्वेक्षण एजन्सी च्या कामकाजाबाबत संदर्भातील कार्यप्रणाली खालीलप्रमाणे असेल.</u>

१) झोपडीव्याप्त जागेबाबतचे स.नं./गट नं/सि.स.नं./फा.प्लॉट नं. संदर्भातील अधिकार अभिलेख व मोजणी खात्याकडील नकाशे मिळवण्यात येतील. झोपडपट्टीव्याप्त शासकीय जागेची मोजणी करण्याबाबतचे पत्र प्राधिकरणामार्फत भूमापन खात्याला देण्यात येऊन त्याची प्रत सर्व्हे एजन्सीला व विकसक यांना देणेत येईल. त्यानुसार विकसकांमार्फत मोजणी सहाय्यासाठी एजन्सीची पत्र सेवा घ्यायची असल्यास तसे पत्र एजन्सीला विकसकामार्फत देणेत येईल. खाजगी जागेबाबत गुणपरत्वे निर्णय घेणेत येईल.

२) शासकीय मोजणी अर्ज व उपलब्ध अधिकार अभिलेख विषयक तपशील दर्शविणारी किमान कागदपत्रे विकसक यांनी सर्व्हे सहायक एजन्सीला पुरवावेत.

३) भूमी अभिलेख विभागांकडे भरणा करायची शासकीय मोजणी फी भरण्यासाठी एजन्सीने भूमापन खात्याकडून चलन मिळवून विकसकाला उपलब्ध करावे आणि त्यानुसार विकसकाने भूमापन खात्याकडे मोजणी फी ची रक्कम भरणा करावी.

४) जमीन मालक व लगतच्या कब्जेदारांना नगर भूमापन अधिकारी/उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालयामार्फत मोजणीबाबतच्या नोटीसा बजावण्यासाठी मोजणी सहायक संस्थेने पाठपुरावा करावा.

५) भूखंडाची मोजणी प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी महसूल, भूमापन विभाग व आवश्यक तेथे नगररचना विभागाकडून आवश्यक असलेली कागदपत्रे प्राप्त करणे व मोजणीसाठी पुरक सामग्री उपलब्ध करण्याची जबाबदारी एजन्सीची असेल. मोजणी प्रक्रिया पार पडल्यानंतर आवश्यक ते आलेख / नकाशे तयार करण्यासाठी सदर एजन्सी मोजणी विभागास सहकार्य करण्यात येईल.

६) नगर भूमापन विभागाकडून मोजणी प्रक्रिया पार पाडण्यासाठी सर्व समन्वय पार पाडून मोजणी नकाशे प्रमाणीत करून घेणेची आणि जागेवर सीमांकनाप्रमाणे हद्दीच्या खुणा उभारणी

संदर्भातील प्रत्येक कार्यवाहीमध्ये मोजणी सहायक संस्थेने भूमापन खात्याला आणि प्राधिकरणाला सहाय्य करणे आवश्यक राहील.

७) मोजणीअंती भूमी अभिलेख विभागातील अधिकारी/कर्मचारी यांचेकडे योग्य तो पाठपुरावा करून त्यांचेकडून संबंधित मोजणी नकाशे प्रमाणित करून घेऊन त्यांच्या साक्षांकित प्रती प्राप्त करून घेऊन त्या झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे व विकसकाला सुपूर्द करण्यात येतील.

८) मोजणीनंतर प्रस्तावित पुनर्वसन क्षेत्राशी संबंधित सर्व्हे नंबर/गट नंबर/नगर भूमापन क्रमांक/अंतिम भूखंड क्रमांक यांचे हद्दीवर करारनाम्यात नमूद अंतरावर विनिर्देशांप्रमाणे हद्दीच्या खुणा म्हणून RCC चे १५० X १५० X ६५० मिलीमीटर आकाराचे सिमेंट पोल प्रत्येक १० मी. अंतरावर, प्रत्येक कोपऱ्यावर अतिरिक्त पोल याप्रमाणे एजन्सी मार्फत उभे करणेत येतील. पोलचा ३२५ मिमी भाग जमिनीत गाडून त्यावर सिमेंट कॉंक्रीटने बळकटीकरण करण्यात येईल. सदर पोलवर विशिष्ट सांकेतांक टाकून झोपुप्रा अशी अक्षरे (engrave) करून प्राधिकरणाच्या सुचनेनुसार सदर पोलला विशिष्ट रंग देण्यात येईल.

९) शासकीय मोजणी नकाशा व्यतिरीक्त जागेवरील झोपडपट्टी तपशील दर्शवणारा ड्रोन सर्व्हेचा अतिरीक्त नकाशा एजन्सीने झोपडपट्टी पुनर्वसन कार्यालयास सादर करावा. सदर नकाशामध्ये जागेवरील झोपड्या तसेच मंदिर/मस्जिद/समाजमंदिर व अन्य बांधकामे, रस्ते, इ. तपशील दाखवणे आवश्यक राहील. त्या आधारे प्राथमिक सर्वेक्षण करून बांधकामनिहाय तपशील दर्शविणारा समजूतीचा नकाशा बनवण्यासाठी एजन्सीने सक्षम अधिकारी यांना सहाय्य करावे.

१०) एजन्सीने अतिरिक्त बाबी दर्शविणारा वरीलप्रमाणे नकाशा शासकीय मोजणी नकाशावर Superimpose करून सदर जागेचे क्षेत्र परिगणित करून देणे आवश्यक राहील.

११) अधिकार अभिलेखातील किंवा मोजणी / भूमापन अभिलेखातील दोष-दुरूस्ती बाबतची सांविधानिक कार्यवाही पार पाडण्यासाठी संस्थेने सहाय्य करणे आवश्यक राहील. मोजणीच्या अनुषंगाने न्यायालयीन तसेच प्रशासकीय कामकाज उद्भवल्यास अशा प्रकरणी प्राधिकरणाला सहाय्य करणे एजन्सीसाठी आवश्यक राहील.

१२) एजन्सीने मोजणी संदर्भातील सर्व अभिलेख स्कॅन करून जतन करावेत व प्राधिकरणाच्या निर्देशाप्रमाणे सॉफ्ट आणि हार्डकॉपी स्वरूपात उपलब्ध करावेत.

१३) उपरोक्त कामासाठी एजन्सी झो.पु.प्राधिकरण कार्यालयात पूर्ण कार्यालयीन वेळेदरम्यान एक पूर्णवेळ व्यवस्थापक नेमेल व त्याचे नाव/दूरध्वनी क्रमांक जाहीर करेल. सदर व्यवस्थापकाने मोजणी कामी प्राधिकरण, विकसक व शासकीय भूमापन विभागामध्ये आवश्यक तो समन्वय करणे आवश्यक राहील.

१४) मोजणीकामी स्थानिक विरोधामुळे एजन्सीच्या मनुष्यबळ/सामग्रीचे नुकसान झाल्यास त्यास प्राधिकरण जबाबदार राहणार नाही. त्यासंदर्भात आवश्यक तो विमा स्वखर्चाने उतरवण्याची कार्यवाही एजन्सीने त्यांचे स्तरावर करावी.

C. <u>विकसकाने शासकीय मोजणी फी व्यतिरिक्त सर्व्हे एजन्सीला द्यावयाची फी आणि त्याचे टप्पे</u>

विकसक मोजणी विभागाकडील निर्देशीत शासकीय मोजणी फीचा भरणा शासनाच्या भूमापन खात्याकडे करेल. त्या व्यतिरिक्त सर्वेक्षण सहायक एजन्सीला खालीलप्रमाणे फी देय राहील. विकसकांनी सदर फी एजन्सीला खालीलप्रमाणे अदा करणे आवश्यक राहील.

अ.क्र.	क्षेत्र	एजन्सीला देय रक्कम
१.	१० चौ.मी. ते १००० चौ.मी.	६५ रूपये प्रति चौ.मी.
२.	१००० चौ.मी. ते ५००० चौ.मी.	५० रूपये प्रति चौ.मी.
३.	५००० चौ.मी. ते १०००० चौ.मी.	४० रूपये प्रति चौ.मी.
४.	१०००० चौ.मी. चे वर	३० रूपये प्रति चौ.मी.

मोजणी सहायक एजन्सीचा कोणताही दोष नसताना दुबार मोजणी करावी लागल्यास अशा प्रकरणी मोजणीच्या २ तारखांनंतर त्यापुढील तारखांसाठी सर्वेक्षण सहायक एजन्सीला उपरोक्त शुल्काच्या ५०% इतकी रक्कम अतिरिक्त शुल्क म्हणून विकसकामार्फत देय राहील.

Sr. No.	Description	Percentage
1.	Site Mobilization advance (Non – refundable)	50%
2.	On submission of final drawing to SRA, Which are authenticated by Survey department along with outer boundries demarcated by using drone.	20%
3.	On fixing of boundary pillars.	20%
4.	On Submission of Drone related drawings pertaining to individual structures.	10%

उपरोक्त रक्कम खालीलप्रमाणे टप्पेनिहाय अदा करणे आवश्यक राहील.

D. <u>मोजणीसाठी कालावधी</u>

विकसकाने प्रस्तावाबाबत मोजणी सहायक एजन्सीची सेवा घेतल्यानंतर अतितातडी मोजणी फी भरल्यास अशा प्रकरणी जास्तीत जास्त ४ महिन्याचा कालावधी व इतर मोजणीच्या प्रकारानुसार त्याबाबत मोजणी विभागाकडील वाढीव निर्धारीत कालावधीत मोजणी संदर्भातील सर्व कार्यवाही पार पाडणे अपेक्षित राहील.

E. <u>विकसक</u> यांना सदर सर्व्हेक्षण एजन्सी कडून मोजणी सहाय्याचे काम करून घेणे बंधनकारक असणार नाही, विकसक मोजणीचे काम शासकीय मोजणी खात्याकडे पाठपुरावा करून पार पाडू शकतील. मात्र, मोजणी प्रक्रियेमध्ये विनाकारण विलंब होत आहे अशी मु.का.अ., झोपुप्रा यांची खात्री झाल्यास, अशा प्रकरणी सदर मोजणी सहायक एजन्सीचे सशुल्क सहाय्य घेणे विकसकावर बंधनकारक करण्यात येईल.

12.12.2023

नीलेश र. गटणे (भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत :- १) सर्व शाखा प्रमुख, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे. यांचेकडे माहितीस्तव.
२) विकसक सर्व यांना माहितीस्तव.