

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

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुध्ता चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती वाघट मार्ग, पुणे - ४११०१६.

दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५

ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

कार्यालयीन परिपत्रक क्र १७/२०१९

प्रशासन विभाग

दि. २३/०१/२०१९.

३१/०१/२०१९.

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे प्रस्ताव दाखल करून घेण्याबाबतची कार्यपद्धती

- संदर्भ : १. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १२२ दि. ३१/१०/२०१३  
 २. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १४८ दि. ०९/०९/२०१४  
 ३. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १६५ दि. १९/०८/२०१५  
 ४. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २३६ दि. २८/११/२०१७  
 ४. कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १२/२०१८ दि. ०४/०७/२०१८

महाराष्ट्र झोपडपट्टी ( सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास ) अधिनियम १९७१ मध्ये सुधारणा करण्यात आलेली असून त्या अनुषंगाने झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे च्या कार्यक्षेत्रासाठीची कलम ३ब खालील सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना सुधारीत करण्यात येत आहे. कायद्यामधील सुधारणेमध्ये प्रामुख्याने कलम ३क आणि कलम ३ड नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित करणे आणि निर्मूलन क्षेत्र घोषित करणे याबाबत करावयाच्या कार्यवाही मध्ये अमुलाग्र बदल करण्यात आलेले आहेत. अशा परिस्थितीमध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे योजनांचे प्रस्ताव दाखल करणे आणि त्यावरील कार्यवाही याबाबत सुसूत्रता येण्यासाठी निर्देश देणे आवश्यक झाले आहे.

एक खिडकी योजने अंतर्गत प्रस्ताव सादर करणे आणि तो दाखल करून घेणे :

१. तांत्रिक विभागामधील उपअभियंता यांचेकडे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनांचे नवीन प्रस्ताव सादर करण्यात येतील.
२. उपअभियंता यांचे अधिनस्त कनिष्ठ अभियंता यांच्याकडून प्रस्ताव विहित नमुन्यामध्ये आणि तीन प्रतींमध्ये आहे तसेच त्यामध्ये आवश्यक कागदपत्रे व दस्तऐवज जोडण्यात आले आहेत याची खात्री करण्यात येईल.
३. विकसक / त्यांच्या परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्याकडून दाखल करण्यात येणारा प्रस्ताव हा परिशिष्ट अ ( नमुना संलग्न )मध्ये देण्यात आलेल्या नमुन्यामध्ये तीन प्रतींमध्ये सादर करण्यात

येईल. हा नमुना विकसकाने त्यासाठी विहित केलेली अर्जाची फी व छाननी शुल्क भरल्यानंतर त्यांना देण्यात येईल. या परिशिष्ट अ मध्ये विहित केलेल्या अर्जासोबत विकसकाकडून तो राबवू इच्छित असलेल्या योजनेचा संपुर्ण तपशिल दर्शविणारे परिशिष्ट १, २, ३अ व ३ब आणि सर्व कागदपत्रे यांचा समावेश असलेली नस्ती / नस्त्या असतील.

४. विकसकाकडून सादर करण्यात येणाऱ्या प्रस्तावाच्या तीनही प्रतींसोबत सर्वसाधारणपणे योजनेसंदर्भातील खाली विहित केलेली कागदपत्रे / दस्तऐवज जोडणे आवश्यक आहे.

- विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र
- विकासकास प्राप्त असलेले योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राच्या हक्काचे नोंदणीकृत कागदपत्र
- योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राच्या मालकी हक्काचे उतारे (३ महिन्यातील)
- योजनेमध्ये समाविष्ट घोषित क्षेत्राची अधिसूचना राजपत्र / दाखला आणि घोषित क्षेत्राचा मोजणी नकाशा
- योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राचा मोजणी नकाशा (४ वर्षातील मोजणी दिनांक)
- पुणे / पिंपरी चिंचवड / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण पॅनेल अॅडव्होर्केटचा योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राबाबतचा टायटल व सर्व रिपोर्ट
- पुणे मनपाकडील विकास योजनेनुसार योजनेमध्ये समाविष्ट क्षेत्राचे झोनिंग डिमार्केशन (सन २०१७ च्या विकास योजनेनुसार नुसार)
- झोपडपट्टी स्थळ दर्शविणारी सॅटेलाईट इमेज
- झोपडपट्टी सर्व्हेक्षण नकाशा व झोपडपट्टी धारकांची यादी
- ७० टक्के प्रथमदर्शनी पात्र झोपडीधारकांची संमतीपत्रे (विहित नमुन्यात) २५ चौ.मी. कार्पेट क्षेत्रासाठी.
- झोपडपट्टी धारकांनी भरून दिलेले जोडपत्र ३ /४ व त्यासोबतची प्रपत्रे आणि पात्रता निश्चितीसाठी स्वयंसाक्षांकित पुराव्याचे कागदपत्र.

५. प्रस्ताव परिपूर्ण आहे त्याच प्रमाणे योजनाक्षेत्र बांधकाम योग्य आहे तसेच त्यामध्ये कोणतेही लगतचे बांधकाम अयोग्य क्षेत्रावरील झोपडपट्टीचे समावेशन करण्याची आवश्यकता आहे किंवा कसे याची तसेच बांधकाम करण्यासाठी आवश्यक बाबी जसे रस्ता इ उपलब्ध आहे या सर्व बाबींची खात्री

	मिळणे यापैकी जे उशीराने घडेल त्यावेळी	अधिनियमाचे कलम १७ (५) नुसार निश्चित होणारी मोबदल्याची रक्कम यामधून वरील दोनही टप्प्यांन्वये प्राप्त रक्कम वजा करण्यात आल्यानंतर निश्चित होणारी फरकाची संपुर्ण रक्कम.
--	---------------------------------------	--

विकसकाने भरावयाच्या शासकीय जमीनीच्या अधिमूल्याऐवजी तेवढ्या रकमेचे बांधकाम सदनिकांच्या स्वरूपात उपलब्ध करून द्यावयाचे मान्य झाल्यास असे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतरच जोते तपासणीचा चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येईल. पुनर्वसन व अधिमूल्य बांधकामाचे भोगवटा प्रमाणपत्र एकाचवेळी देण्यात येईल. व त्यानंतरच तिसऱ्या टप्प्याचा ३०% चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करण्यात येईल.

दि. ०४/०७/२०१८ रोजीच्या परिपत्रक क्र १२/२०१८ मध्ये विहित करण्यात आलेल्या अर्जामध्ये या अनुषंगाने आवश्यक फेरबदल करण्यात आलेले आहेत.

७. प्रस्ताव परिपूर्ण नाही अथवा त्यामध्ये त्रुट्या आहेत असे निदर्शनास आल्यास कनिष्ठ अभियंता, उपअभियंता व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मार्फत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या निदर्शनास ती बाब आणून देतील व १५ दिवसांच्या आत त्रुट्यांची पुर्तता करण्यात यावी या सुचनेसह विकसकास प्रस्ताव दप्तर दाखल करण्यात आला आहे असे विकसकास कळविणारे पत्र देतील. त्रुटी पुर्तता करण्यास दिलेल्या अवधीमध्ये त्रुट्यांची पुर्तता विकसकाने न केल्यास याच योजनेसाठी अन्य प्रस्ताव दाखल करून घेण्यास मुभा असेल. ( सोबतचा नमुना १ )
८. प्रस्तावाच्या नस्तीपैकी एक प्रत संबधित सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडे तर अन्य एक प्रत विधी अधिकारी यांच्याकडे पाठविण्यात येईल आणि प्रस्ताव दाखल करून घेण्याबाबतचे त्यांचे अभिप्राय प्राप्त करवून घेण्यात येतील. ( सोबतचा नमुना २ ) त्यांच्या कार्यालयास प्राप्त झालेली योजनेच्या प्रस्तावाची प्रत विधी अधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांचे विभागात ठेवण्यात येईल. प्रस्तावात करावयाची त्यांच्या शाखेची सर्व कार्यवाही त्या त्या विभागाच्या प्रती/ अभिप्राय इ. ठेवण्यात आलेल्या नस्तीवर करण्यात येईल.
९. विधी अधिकारी त्यांच्या अभिप्रायामध्ये विकसकास जमीन मालकीचे हक्क अथवा विकसन हक्क प्राप्त आहेत किंवा कसे याची खात्री करतील व अशा हक्कासह प्रस्ताव दाखल करणे अथवा सुधारीत

उपअभियंता, नगर रचनाकार व सहाय्यक संचालक यांचे स्तरावर करण्यात येईल. (तांत्रिक शाखेच्या प्रतीवर)

६. प्रस्तावामधील जमीन सरकारी, निमशासकीय, मनपा इ. च्या मालकीची असेल अशा परिस्थितीत विकसकाने हेतुपत्र मिळण्यापुर्वी जमीनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के इतके अधिमूल्य झोपुप्रा कडे जमा करणे आवश्यक आहे अशी तरतूद सन २०१४ च्या नियमावलीमध्ये करण्यात आलेली आहे. (खंड (i) व (ii), एस आर १२). आता झोपडपट्टी अधिनियमाचे कलम ३क मध्ये सुधारणा करण्यात आलेली आहे. या प्रमाणे कलम ३ क ची अधिसूचना प्रसिद्धीपूर्व नोटीसची तरतूद करण्यात आलेली आहे. यामुळे आता जमीनीची मालकी असणाऱ्या विभागाकडे पुन्हा ना हरकत प्रमाणपत्र मागण्याची आवश्यकता असणार नाही. सन २०१४ च्या नियमावलीमधील एस आर ५ (१) मधील तरतुदीनुसार जमीन मालकांना ती नियमावली प्रसिद्ध झाल्यापासून ३ वर्षांच्या आत प्रस्ताव दाखल करणेसाठी प्राधान्य होते. म्हणून आता कलम ३क खालील पुनर्वसन आदेश पारित केल्यानंतर खाजगी मालकीच्या जमीनीचे संपादन करणे सुद्धा याद्वारे शक्य होणार आहे. यास्तव प्रस्तावामधील जमीन शासकिय असेल तर २५ टक्के अधिमूल्य तसेच जमीनीचा झोपडपट्टी अधिनियमाचे कलम १७ (५) अन्वये निश्चित होणारा मोबदला विकसकांकडून सुरवातीलाच भरून घेणे आवश्यक झाले आहे. त्याच प्रमाणे जमीन खाजगी मालकीची असल्यास त्याचे संपादन करून जमीनीचा मोबदला अदा करणे आवश्यक आहे. त्याची रक्कम सुद्धा विकसकाकडून भरून घेणे आवश्यक आहे. जमीनीचे २५ टक्के अधिमूल्य त्या वर्षीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्याच्या अधारे निश्चित करणे आवश्यक आहे. यास्तव अशी अधिमूल्य व मोबदल्याची रक्कम विकसकाकडून खालील टप्प्यांनुसार भरून घेण्यात येईल.

पहिला टप्पा	प्रस्ताव दाखल करण्याचे वेळी	त्या वेळी / वर्षीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार निश्चित होणाऱ्या जमीनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के रक्कमेच्या एक तृतीयांश इतकी रक्कम
दुसरा टप्पा	परिशिष्ट २ अंतिम करण्याचे वेळी	त्या वेळी / वर्षीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार निश्चित होणाऱ्या जमीनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के रक्कमेच्या एक तृतीयांश इतकी रक्कम
अंतिम टप्पा	कलम ३ क अधिसूचनेपुर्वी अथवा एस् आर ४(५) मधील तरतूदीनुसार योजनेस मान्यता	त्या वर्षीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्या मधील दरानुसार निश्चित होणाऱ्या रक्कमेच्या २५ टक्के रक्कम अधिक झोपडपट्टी

अध्यारोपित नकाशांच्या प्रती उपअभियंता यांचे मार्फत सक्षम अधिकारी यांजकडे पाठवून त्याचे प्रमाणीकरण करण्यात येईल.

१४. असा अध्यारोपन केलेला कॅडेस्ट्रल नकाशा, मोजणी नकाशा तसेच विकास योजनेचा अभिप्राय या वरून योजनाक्षेत्राच्या निव्वळ बांधकाम क्षेत्राची निश्चिती आणि झोपड्यांची घनता तांत्रिक विभागाकडून निश्चित करण्यात येईल. त्याचप्रमाणे या कालावधीत तांत्रिक विभागाकडून विकसकास योजना राबविण्यासाठी आवश्यक असलेले सर्व ना हरकत दाखले प्राप्त करण्यासाठी पत्र देईल. उदा रेल्वे, वृक्ष प्राधिकरण, विमानपत्तन / हवाई दल, पर्यावरण इ. याप्रमाणे सक्षम विभागाकडून पात्रता यादी तयार करणे आणि कलम ३ क ची कार्यवाही होण्याच्या कालावधीत तांत्रिक विभाग योजनेस प्रशासकीय मान्यता देणे व बांधकाम आराखडे मंजूरी देण्यासाठी तयार असेल.

१५. झोपडीधारकांची पात्रता यादी अंतिम झाल्यानंतर तसेच कलम ३ क नुसार पुनर्वसन आदेश पारित झाल्यानंतर सक्षम अधिकारी त्यांचा अहवाल सादर करतील तो अहवाल प्राप्त झाल्यावर तांत्रिक विभाग झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर. ४(५) प्रमाणे प्रशासकीय मान्यता देण्यासाठी प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांजकडे सादर करतील. परंतु प्रस्ताव दाखल करण्यात आलेले क्षेत्र कलम ४(१) मधील तरतुदीनुसार घोषित झालेले नसेल तर अशा क्षेत्रासाठी कार्यालयीन परिपत्रक क्र. २३६, दि. २८/११/२०१७ नुसार प्रथम कलम ३क खालील पुनर्वसन आदेश पारित करण्यात येईल आणि त्या नंतरच त्या क्षेत्रावरील झोपडीधारकांची पात्रता निश्चित करण्यात येईल.

१६. झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेच्या प्रस्तावास प्रशासकीय मान्यता दिल्यानंतर सक्षम प्राधिकारी कलम ३ड खालील निर्मूलन आदेश मान्यतेस्तव सादर करतील. योजनाक्षेत्रावर झोपड्यांचे निर्मूलन झाल्यानंतर उपअभियंता यांच्या स्थळ पहाणी अंती बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७. अशा प्रकारे कार्यवाहीत असलेल्या कोणत्याही प्रकरणात दाखल झालेल्या सर्व दाव्यांचे संनियंत्रण विधी शाखेमार्फत खालील तक्त्यामध्ये नमुद मार्गदर्शक तत्वे विचारात घेवून करण्यात येईल.

दाव्यांचे स्वरूप	जबाबदार विभाग	संनियंत्रण	शेरा
जमीन मालकीबाबतचे दिवाणी स्वरूपाचे दावे	विधी विभाग	विधी विभाग	
योजनेबाबत च्या रिट	तांत्रिक विभाग	विधी विभाग	विषय योजना

अधिनियमाचे ३ क अन्वये जमीन मालकाला सुनावणीची संधी देवून व पुनर्वसन आदेश पारीत करून जमीन संपादन करण्याची आवश्यकता आहे याबाबतचा त्यांचा अहवाल देतील.

१०. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या परिशिष्ट २ मधील झोपडीधारकांची यादी व झोपडीधारकांनी विकासकास दिलेली संमतीपत्रे यांची छाननी करणे आवश्यक आहे. ही संमतीपत्रे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने विहित केलेल्या नमुन्यामध्ये आहेत तसेच त्यामध्ये देवू करण्यात आलेले क्षेत्रफळ २५ चौ.मी. कार्पेट इतकेच आहे याची पडताळणी प्रामुख्याने करण्यात येईल. ज्या प्रकरणी ७० टक्के संमतीपत्रांची पूर्तता करण्यात आलेली आहे अशा प्रकरणी सक्षम प्राधिकारी त्यांचा अहवाल उपअभियंता यांजकडे पाठवतील. परंतु ज्या प्रकरणी संमतीपत्रांची संख्या ७० टक्के पेक्षा कमी अथवा संमतीपत्रे दाखल नाहीत अशी परिस्थिती आहे अशा प्रकरणी सन २०१४ च्या विशेष नियमावलीमधील एस.आर. ५ (१) मधील तरतुदीनुसार ९० दिवसांच्या आत प्रस्ताव सादर करावा अथवा या योजनेत सहभागी व्हावे अशा आशयाची नोटीस बजावणे आवश्यक आहे असा अहवाल देतील.

११. उपअभियंता हे सहाय्यक संचालक यांचा मंजूर विकास योजनेनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचा अहवाल, विधी अधिकारी यांचा जमीन मालकी अथवा जमीन मालकी हक्क/ विकसन हक्क प्राप्त आहेत किंवा कसे याबाबतचा अहवाल आणि उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचा झोपडीधारकांच्या संमतीपत्रांबाबतचा अहवाल विचारात घेवून प्रस्ताव दाखल करून घेण्यास मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची टिपणीने मान्यता घेतील. ( सोबतचा नमुना ३ )

१२. जमीन मालकांना अथवा झोपडीधारकांना वर अ.क्र. ८ व ९ प्रमाणे नोटीस देण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे अशी प्रकरणे वगळता अन्य सर्व प्रकरणात सक्षम प्राधिकारी यांना परिशिष्ट २ तयार करण्याचे आदेश देण्याबरोबरच योजनाक्षेत्र आणि योजनेमध्ये समाविष्ट करावयाचे बांधकाम अयोग्य क्षेत्र जसे रस्ता, वि.यो. रस्ता, नाला अथवा ना विकास क्षेत्र यावरील झोपडीधारकांची सन २००० आणि २०११ प्रमाणे पात्रता निश्चित करून परिशिष्ट २ प्रमाणित करून द्यावे असे निर्देश संबंधित सक्षम प्राधिकारी यांना देण्यात येतील.

१३. प्राप्त झालेला मोजणी नकाशा व विकसकाने दाखल केलेला कॅडेस्ट्रल नकाशा याची प्रत संगणक विभागास पाठवून या दोन्ही नकाशांचे अध्यारोपण ( Superimpose ) करून त्याच्या प्रतीची विकास योजना अभिप्रायावरून पडताळणी या कालावधीत करण्यात येईल. अशा तयार झालेल्या

प्राधिकारी यांनी परिशिष्ट २ तयार करण्यासाठी दिलेला आदेश		
२. पात्रता यादी परिशिष्ट २	सक्षम प्राधिकारी	किमान ३ड आदेशाच्या अपिल कालावधी पर्यंत. तथापी गोषवारा कायमस्वरूपी
३. कलम ३ क प्राथमिक आदेश	सक्षम प्राधिकारी	कलम ३ क पुनर्वसन आदेशाचा अपिल कालावधी संपुष्टात येईपर्यंत
४. कलम ३क पुनर्वसन आदेश	सक्षम प्राधिकारी	कायमस्वरूपी
५. कलम ३ ड निर्मूलन आदेश	सक्षम प्राधिकारी	कायमस्वरूपी
६. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र	स.सं.न.र	भोगवटा प्रमाणपत्र अदा करण्यापर्यंत
७. भोगवटा प्रमाणपत्र	स.सं.न.र	कायमस्वरूपी
८. सदनिका वाटप सोडत आदेश	तहसिलदार, ताबा विभाग	कायमस्वरूपी
९. पात्रता अपिल निकाल	अपिलीय प्राधिकारी	कायमस्वरूपी

२०. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण कडे खुल्याविक्री घटकापोटी स्वीकारलेले व जमा विकास शुल्क, प्रिमियम उपकर, इ. रकमा प्रकरणपरत्वे पुणे / पिंपरी चिंचवड मनपाकडे/ शासनाकडे नियमानुसार सत्वर हस्तांतरित करणेसाठी उपसंचालक लेखा यांना कळविण्याची जबाबदारी तांत्रिक विभागाची असेल. अशा रकमा लेखा विभागाकडून तातडीने संबधीत महानगरपालिकेकडे अथवा शासनाच्या विभागाकडे जमा करण्यात येतील.

वरीलप्रमाणे कार्यवाही करणेसाठी परिपत्रक क्र १४८ दि. ०९/०९/२०१४ मध्ये देण्यात आल्याप्रमाणे आवश्यक असे अर्जाचे नमुने, मुद्देसूद टिपणी, आदेश / पत्र इत्यादींचे नमुने सुद्धा या परिपत्रकासोबत देण्यात येत आहेत. त्यांचा वापर करण्यात यावा. आवश्यक नमुन्यांची छपाई करून घेण्यात यावी.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,  
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

प्रत :- आवश्यक कार्यवाहीसाठी

१. प्रशासन शाखा नस्ती

याचिका			अंमलबजावणी / विकास योजना इ संदर्भात असेल तर
योजनेबाबत च्या रिट याचिका	सक्षम प्राधिकारी	विधी विभाग	विषय योजनेमधील झोपडीधारकांच्या संमती, ३क व ३ड आदेश इ संदर्भात असेल तर
योजनेमधील पात्रतेबाबतची अपिले	सक्षम प्राधिकारी	सक्षम प्राधिकारी	
योजनेबाबतचे तक्रार निवारण समिती/ शिखर तक्रार निवारण समिती कडील अपिले	सक्षम प्राधिकारी	विधी विभाग	विषय योजनेमधील झोपडीधारकांची पात्रता, ३क व ३ड आदेश इ. संदर्भात असेल तर
योजनेचा प्रस्ताव दाखल करणे, प्रशासकीय मान्यता बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र, टिडिआर इ. बाबतचे दावे	तांत्रिक विभाग	तांत्रिक विभाग/ प्रकरण परतचे विधी विभाग	सक्षम प्राधिकारी त्यांच्या संबंधातील बाबींवरचा अहवाल तांत्रिक विभागास देतील.

१८. प्रत्येक विभागाने करावयाची कार्यवाही ही त्यांच्याकडे प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाच्या नस्तीवर त्यासंबंधीचे अहवाल इ प्रकारची कागदपत्रे अथवा पत्रव्यवहार समाविष्ट करून त्या नस्तीचे टिपणी विभागात मुद्देसूद टिपणी सादर करून त्यास मान्यता घेवून करण्यात येईल. अशा मान्यतेअंती संबंधित अधिकाऱ्याच्या स्वाक्षरीने पत्र / अहवाल देणे / आदेश पारीत करणे / मंजुरी आदेश देणे अशी आवश्यक कार्यवाही करण्यात येईल. सर्वसाधारणपणे खाली नमुद कार्यवाह्यांचे अहवाल झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे संकेतस्थळावर त्या त्या कालावधीकरीता उपलब्ध करण्यात येतील. संकेतस्थळावर माहिती उपलब्ध करण्याची जबाबदारी श्री. ऋषिकेश पवार / संगणक अधिकारी यांच्या वर निश्चित करण्यात येत आहे.

संकेतस्थळावर उपलब्ध करावयाच्या माहितीचा तपशिल	माहिती संगणक शाखेस उपलब्ध करून देणारा विभाग	ज्या किमान कालावधीत माहिती उपलब्ध असेल तो कालावधी
१. प्रस्ताव दाखल करून सक्षम	सक्षम प्राधिकारी	कायमस्वरूपी

२. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी क्र १/२/३
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना, झोपुप्रा, पुणे
४. नगर रचनाकार, झोपुप्रा, पुणे
५. सहाय्यक नगर रचनाकार, झोपुप्रा, पुणे
६. उपअभियंता, सक्षम विभाग क्र १/२/३
७. कनिष्ठ अभियंता, सक्षम विभाग क्र १/२/३
८. विधी अधिकारी / विधी सल्लागार, झोपुप्रा पुणे
९. उपसंचालक लेखा / लेखाधिकारी, झोपुप्रा पुणे
१०. संगणक अधिकारी व सहाय्यक

प्रत :- माहितीसाठी

१. सहाय्यकनिबंधक, सहकारी संस्था, झोपुप्रा पुणे
२. तहसिलदार, ताबा विभाग, झोपुप्रा पुणे

सोबत नमुने

१. परिशिष्ट अ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव दाखल करण्यासाठीच्या अर्जाचा नमुना
२. ANNEXURE - I Form giving particulars of Scheme for Rehabilitation and Development of Slum
३. ANNEXURE - II Details of the Slum Rehabilitation and Development Scheme and the List of Slum Dwellers
४. ANNEXURE - III A Annexure Regarding Financial Capacity of the Developer to Execute SRA Scheme
५. ANNEXURE - III B Statement showing Composition of the Developer (Firm/ Company) to Execute SRA Scheme
६. नमुना १ प्रस्तावाची छाननी व त्रुट्यांची पुर्तता आवश्यक अशा प्रकरणी सादर करावयाच्या टिपणीचा नमुना
७. नमुना २ प्रस्तावाची छाननी व सक्षम प्राधिकारी, विधी अधिकारी व उपसंचालक लेखा यांचे अभिप्राय प्राप्त करण्यासाठी टिपणी नमुना
८. नमुना ३ सर्व अभिप्राय विचारात घेवून प्रस्ताव दाखल करून घेणेबाबतच्या टिपणीचा वविकसकास प्रस्ताव दाखल करून घेतल्याबाबत द्यावयाच्या पत्राचा नमुना.

## SLUM REHABILITATION AUTHORITY, PUNE AND PIMPRI CHINCHWAD AREA, PUNE

No.

For Official use:

CASE NO.	Date

SITE DETAILS (To be filled by the Applicant)

PETH / TP SCHEME	
VILLAGE	
SURVEY NO.	
CITY SURVEY NO.	
FINAL PLOT NO.	
TOTAL AREA UNDER THE SCHEME	
LOCAL NAME OF SLUM	
LANDMARK	

To,

The Chief Executive Officer  
(Technical Branch) Slum Rehabilitation  
Authority, II Mutha Chambers, Senapati  
Bapat Road, Pune 16

Sir,

I hereby give notice that I intend to carry out Rehabilitation and Development in the site mentioned herein above, as per the proposal and plans submitted herewith for Building Layout and Building Permission.

I submit that the area proposed herein has been declared totally / partially as slum by the Competent Authority in Maharashtra Government Gazette Dated ..... at page no. .... . The copy of said Gazette along with Map showing the Declared area and Certificate of Declaration from Municipal Authority concerned is annexed herewith.

I herewith submit proposal along with following original documents:

1. Annexure I - Slum Rehabilitation Scheme for .....  
Slum. (Part / Full Slum Area)
2. Annexure II - The list of slum dwellers obtained from Mashal / ..... NGO, along with Cadastral / Sketch map, Google/Satellite Image / Arial Photograph of slum area etc.
3. Annexure III A - A statement showing expected Cost of Rehabilitation and the financial capability of the Developer to execute the SRA Scheme, along with the details of all other Schemes taken up by the Developer.

4. Annexure III B - Statement showing Composition of the Developer ( Firm/ Company) to Execute SRA Scheme.
5. The copy of Gazette and Map showing the area Declared as Slum u/s 4 of the Slum Act and Certificate of Declaration from Municipal Authority concerned.  
OR  
The copy of part plan according to Sanctioned DP showing that the land under development is included in SI Zone and Certificate from Municipal Authority to that effect.
6. Copy of Registration Certificate of the Developer.
7. Copy of Certificate of Registration of Slum Dweller's Co-operative Housing Society (if any)
8. The list of slum dwellers who have given consent to the Developer, along with Attested Xerox copies of the original consent letters OR the Certified copy of the Resolution of Co-operative Housing Society appointing the Developer for Rehabilitation Scheme.
9. Land ownership documents
  - a. Registered Sale Deed / Registered Conveyance / Registered Long term lease deed / Registered Power of Attorney and Development Agreement / Order of any Civil Court to that effect if any.
    - i. Registration number ..... / 20.... Dated ..... ( Office of Sub Registrar ..... )
    - ii. ....
    - iii. ....
    - iv. The land OR its part admeasuring .....Sq.M. belongs to Govt. / Semi Government / Municipal Corporation, .....  
..... The valuation of this land as per the ASR is ₹.....and 25 percent of this amount is ₹..... I am depositing One third of this 25 percent amount ₹..... with SRA along with this application vide Challan No. ...., Date .....
    - OR  
The land or its part S. No.....admeasuring..... Sq.M. belongs to private individuals. I am furnishing the details and address of the owners. I request you to acquire this land for the implementation of the Scheme. I undertake to pay all the expenses and the cost of Acquisition. The valuation of this land as per the ASR is ₹.....and 25 percent of this amount is ₹..... I am depositing One third of this 25 percent amount ₹..... with SRA along with this application vide Challan No. ...., Date .....
    - v. I further state that I will deposit one third of the amount as per then prevalent ASR, before finalization of List of Eligible Slum Dwellers.
    - vi. I further state that I will deposit the remaining amount calculated as per then prevalent ASR, at the time of Notification of land as Slum Rehabilitation Area. In addition, I will also deposit the amount of Compensation determined u/s 17 with the SRA.
  - b. Certified extract/s of 7/12 (Survey Number) / Property Card (City Survey /Number) / Form B (Final Plot Number), (the copies of 7/12 and Property Card for at least past 30 years)
  - c. Search and Title Report of the Property by Adv. .... Dated .....



## ANNEXURE - I

## Form giving particulars of Scheme for Rehabilitation and Development of Slum

<b>1. Slum</b>			
i	Name of the Slum		
ii	Whether partial or complete area under slum is proposed for development		
iii	Whether any community economic area is included in proposed development.		
<b>2. Developer / Owner</b>			
i	Name of the Developer / Owner		
ii	Registration No. and Date		
iii	No of other Slum Schemes submitted in the name of present Developer.		
iv	No of Firms/ Companies wherein I have been registered as Developer of SRA		
v	No of other Slum Schemes submitted in the name other than present Developer.		
<b>3. Architect / Firm</b>			
i	Name of the Architect		
ii	License No.		
<b>4. Structural Engineer / Firm</b>			
i	Name of the Structural Engineer		
ii	Registration / License Details		
<b>5. Details of Land under development (if slum area is a conglomeration then details of each S.No. / CTS No. / FP. No. shall be annexed in form of table and the total area mentioned herein below:</b>			
i	S.No. / Hissa No. / CTS No. / FP. No.		
ii	Total Area		
iii	Area under Slum for development		
iv	Area Owned by the Developer		
v	Area to be acquired by the Developer		
vi	Ownership	Private/ Trust/ Waqf / Municipal Corporation / Government	
<b>6. Slum Declaration u/s 4(1) of the Slum Act</b>			
i	Date of Declaration in MGG and page no		
ii	Area declared as slum		
iii	The area under development which is included in area declared as slum		
iv	The area under development which is not included in area declared as slum		
v	Is community economic area included in declared area		
<b>7. Slum Profile</b>			
i	Total no. of existing hutments	Residential	
		Non residential	
		Other	
		Total	
ii	No. of Structures belonging to Municipal Corporation		

ANNEXURE - I

Form giving particulars of Scheme for Rehabilitation and Development of Slum

<b>1. Slum</b>			
i	Name of the Slum		
ii	Whether partial or complete area under slum is proposed for development		
iii	Whether any community economic area is included in proposed development.		
<b>2. Developer / Owner</b>			
i	Name of the Developer / Owner		
ii	Registration No. and Date		
iii	No of other Slum Schemes submitted in the name of present Developer.		
iv	No of Firms/ Companies wherein I have been registered as Developer of SRA		
v	No of other Slum Schemes submitted in the name other than present Developer.		
<b>3. Architect / Firm</b>			
i	Name of the Architect		
ii	License No.		
<b>4. Structural Engineer / Firm</b>			
i	Name of the Structural Engineer		
ii	Registration / License Details		
<b>5. Details of Land under development (if slum area is a conglomeration then details of each S.No. / CTS No. / FP. No. shall be annexed in form of table and the total area mentioned herein below:</b>			
i	S.No. / Hissa No. / CTS No. / FP. No.		
ii	Total Area		
iii	Area under Slum for development		
iv	Area Owned by the Developer		
v	Area to be acquired by the Developer		
vi	Ownership	Private/ Trust/ Waqf / Municipal Corporation / Government	
<b>6. Slum Declaration u/s 4(1) of the Slum Act</b>			
i	Date of Declaration in MGG and page no		
ii	Area declared as slum		
iii	The area under development which is included in area declared as slum		
iv	The area under development which is not included in area declared as slum		
v	Is community economic area included in declared area		
<b>7. Slum Profile</b>			
i	Total no. of existing hutments	Residential	
		Non residential	
		Other	
		Total	

iii	Area of community economic area		
<b>8.</b>	<b>Details of Consent to the Developer</b>		
i	Whether CHS is constituted		
ii	Resolution of CHS and Date giving consent to the Developer		
iii	Total no. of Slum Dwellers		
iv	No. of Slum Dwellers who have given consent to the Developer		
v	Percent of total slum dwellers giving consent to the Developer		
<b>9.</b>	<b>Remarks as per approved Development Plan</b>		
i	Development Plan Zone		
ii	TDR Zone		
iii	Width of access road available		
iv	Permissible FAR		
v	Permissible height		
vi	Details of sanctioned layout if any		
<b>10.</b>	<b>Details of area available for Rehabilitation and Development</b>		
i	Total area under slum		
	Deduction for		
ii	Reservation if any in DP		
iii	Non Buildable area as per DP		
iv	Amenity Space (5%) if any		
v	Proposed DP Road or Road Widening if any		
vi	Set back area to be deducted		
vii	Net plot area (i - (ii+iii+iv+v+vi))		
viii	Probable no. of Eligible slum dwellers @ 80% of total slum dwellers		
ix	Tenement density ((viii / vii) x 10000)		
x	Actual FSI available for construction		
<b>11.</b>	<b>Details of Rehabilitation and development</b>		
i	No. of Rehabilitation Tenements	Residential	
		Non Residential	
		Others	
		Total	
ii	Transit camp arrangement proposed	a Transit accommodation of SRA	YES/NO
		b Transit accommodate PMC/PCMC	YES/NO
		c On site transit camp construction	YES/NO
		d Transit camp construction on rental site	YES/NO
		e Rental reimbursement in lieu of transit accommodation	YES/NO
		f Any other (Give details separately)	YES/NO
iii	Amenities/ Facilities available for construction on site	Water supply	
		Sewerage system	
		Access road	
		Electric supply	
<b>12.</b>	<b>Approximate cost of the project</b>		

i	Cost of.....SqM Rehab. Component @ ₹.....per SqM	₹
ii	Cost of.....SqM Sale Component @ ₹.....per SqM	₹
iii	Cost estimated for transit accommodation	₹
iv	Total cost of construction (i+ii+iii)	₹
v	Supervision Charges (5% of iv)	₹
vi	Interest burden (15% for half the project period)	₹
vii	Price variation @ 10%	₹
viii	Infrastructure cost @	₹
ix	Contribution @ ₹ 40000 per tenement as maintenance charges	₹
x	Development charges	₹
xi	Premium	₹
xii	Cost for Acquisition of Land under Slum	₹
xiii	Any other cost	₹
xiv	Total estimated cost of the project	₹

#### Declaration

I hereby declare that I am the owner / lessee / mortgagee in possession ..... of the plot on which the Scheme of Rehabilitation and Development is proposed, and that the statements made in this form are true and correct to the best of my knowledge.

I also certify that I have not Registered myself as a Developer in the name of any other Firm / Company or any other form under the provisions of The Slum Act 1971. I have Registered myself as a Developer in the name of other Firm / Company or any other form under the provisions of The Slum Act 1971, the details of which are given in separate chart annexed hereto.

I am herewith submitting the details of all Slum proposals other than the present scheme along with their current status in separate chart annexed herewith.

Date:

Signature of  
Developer/ Owner

I/We ..... have been appointed by the applicant as his Licensed Architect / Engineer. I have examined the boundaries and the area of the plot and I do hereby certify that I have personally verified and checked all the statements made by the applicant as in the above form and statement and found them to be correct.

Date :

Signature of  
Licensed Architect  
/ Engineer

