

505

नागरी जमिन (कमाल धारणा व
विनियमन) अधिनियम, १९७५
अंतर्गत कलम-२० खालील झोपडपट्टी
पुनर्वसन योजना मंजूर करण्यापूर्वी घेण्यात
पावयाची दस्तऐवज.

महाराष्ट्र शासन,

नगर विकास विभाग,

परिपत्रक क्रमांक: नाजक १०(२००३)/प्र.क्र.७७/नाजकधा-१.

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : १५ सप्टेंबर, २००३.

- संदर्भ: (१) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग क्र.एसएसएस
१०८६/२३४०/१३, दिनांक २२.८.१९८६.
- (२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्र.मांक : नाजक
१०९७/(६५९७)/नाजकधा-१, दि. ३.३.१९९८.
- (३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, क्र.मांक : नाजक
२०९९/(६९९०)/नाजकधा-१, दि. १०.८.१९९९.

परिपत्रक :

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियमाच्या कलम २०
अन्वये शासनाला प्राप्त झालेल्या अधिकांशत गृहनिर्माण योजना राबविण्यासाठी
शासनाने दि. २२.८.१९८६ रोजी मार्गदर्शक तऱ्हे घोषित केलेली आहेत. तसेच कलम
२० अंतर्गत दुर्बल घटक मूल्यांयुगी योजना राबविण्यासाठी विहित काल मर्यादेपर्यंत
शासनाने गृहबाधणी योजना घोषित केली होती. त्या अनुषंगाने मुंबई सह राज्यातील
नागरी समूहात गृहनिर्माण योजना मंजूर करण्यात आल्या आहेत. योजना
मंजूरीच्या आदेशातील अटी व शर्ती नुसार सुटीच्या क्षेत्रावर त्याच प्रयोजनार्थ व
विहित कालावधीत योजना राबविणे योजनाधारकांवर बंधनकारक आहे.

झोपडपट्टीच्या पुनर्वसनार्थ शासनाने घोषित केलेल्या योजनेनुसार
बृहन्मुंबईतील झोपडपट्टीने व्याप्त जमिनीचा विकास करणे सुलभे जावे म्हणून
अधिकृत झोपडपट्टीने व्यापलेल्या जमिनीचा विकास करण्यासाठी अधिनियमाच्या
कलम-२० खाली योजना मंजूर करण्याची अधिकार शासनाने मुख्य कार्यकारी
अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाला दि. १.३.१९९८ च्या शासन आदेशाव्दारे
प्रदान करण्यात आले आहेत. त्या अधिकाराला मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी
पुनर्वसन प्राधिकरण यांनी बृहन्मुंबई नागरी समूहात झोपडपट्टी पुनर्वसनार्थ नोकऱ्या

जमिनीचेर कायटल प्रोजेक्ट राबविण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने काही प्रकल्पही मंजूर केलेले आहेत.

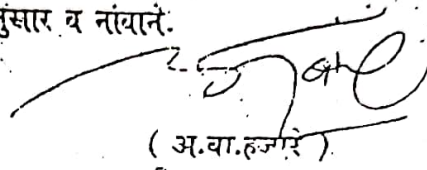
सक्षम प्राधिकारी, गुंबड यांनी शासनाला संदर्भ करून असे निदर्शनास आणून दिले आहे की, अधिनियमाच्या कलम २० खाली घरबांधणी योजना मंजूर असताना दोन प्रकरणांत विकासकाने सक्षम प्राधिकारी किंवा शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता तसेच अस्तित्वात असलेली कलम २० खालील योजना रद्द न करता परस्पर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतर्गत योजना दाखल केली असून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने ती मंजूर देखील केलेली आहे. वस्तुतः एखाद्या जमिनीस नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमांतर्गत कलम २० व २१ खाली शास. ४ सक्षम प्राधिकारी यांनी सूट देऊन योजना मंजूर केली असले तर त्याच जमिनीस पुन्हा कलम २० खाली झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सूट देणे कायदेशीरदृष्ट्या योग्य होणार नाही. अशा प्रकारे कायदेशीर अनियमितता होऊ नये म्हणून झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने किंवा अन्य प्राधिकरणाने त्यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात योजना मंजूर करण्यापूर्वी त्या जमिनींना पूर्वी अधिनियमांतर्गत दुर्बल घटक घरबांधणी योजना राबविण्यासाठी कलम २०/२१ खाली सूट दिली आहे किंवा काय याची खातरजमा करणे आवश्यक आहे. तसेच अशा प्रकारची कायदेशीर अनियमितता आढळून आल्यास संबंधित महानगर पालिकेनेही बांधकाम परवानगी अथवा अन्य परवानग्या देणे योग्य नाही.

उपरोक्त विवेचन विचारात घेता यापुढे अशी अनियमितता होऊ नये म्हणून पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात येत आहे :-

- १) कोणत्याही नागरी समुहातील कोकळ्या जमिनींचा कायटल प्रोजेक्ट (जिन्हाळ्याचा प्रकल्प) राबविण्यासाठी ताबा घेण्यापूर्वी प्रोजेक्ट इम्प्लीमेंटिंग एजन्सीने नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमांखाली शासनाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकार राहिल.
- २) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने / अन्य प्राधिकरणाने अशा जमिनीचेर योजना मंजूर करण्यापूर्वी यासंदर्भात शासनाची पूर्व परवानगी घेतली आहे, याची खातरजमा करावी.
- ३) प्रोजेक्ट इम्प्लीमेंटिंग एजन्सीला कायटल प्रोजेक्टसाठी नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियमांतर्गत जमीन हस्तांतरित करण्यापूर्वी व झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत त्याचेर योजना राबविण्यापूर्वी विकासकाने नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याच्या कलम २० अन्वये मंजूर केलेली गृहबांधणी योजना संबंधित सक्षम प्राधिकरणाकडून रद्द करून घेण्याबाबत तसेच याबाबत शासनाचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' घेण्याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने विकासकास सूचित करावे. आणि या प्रमाणे कार्यवाही झाल्याशिवाय पुढील कार्यवाही करू नये.

४) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून पूर्वी अशा प्रकारच्या मोकळ्या जमीनीवर मंजूर झालेल्या योजनांच्याबाबत नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमांतर्गत केलेल्या कार्यवाहीची खातरजमा करून शासनाचे पुढील आदेश होईपर्यंत कोणत्याही प्रकारच्या परवानग्या/टो.डी.आर. (हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रमाणपत्र) महानगर पालिकांनी देऊ नयेत/स्वमित कराव्या. तसेच मोकळ्या जमीनीवर यांपूर्वी अशा प्रकारे एम.आर.ए./एम.यु.टो.पी. अंतर्गत योजना मंजूर झाल्या असतील तर अशा प्रकरणात प्रकरणनिहाय प्रस्ताव शासनाकडे निर्णयार्थ सादर करावेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने:



(अ.वा.हजार)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

- १) राज्यपाल यांचे सचिव.
- २) मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
- ३) राज्यमंत्री (नाजकथा) यांचे खाजगी सचिव.
- ४) मुख्य सचिव.
- ५) प्रधान सचिव/सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ६) विभागीय आयुक्त, मुंबई/पुणे/नागपूर/नाशिक.
- ७) आयुक्त, महानगरपालिका: बृहन्मुंबई/ठाणे/पुणे/नागपूर/नाशिक/कोल्हापूर/सोलापूर/उल्हासनगर/मिरज सांगली-कुपवाड.
- ८) महानगर आयुक्त, एम.एम.आर.डी.ए, मुंबई.
- ९) व्यवस्थापकीय संचालक, सिव्हरवो, नवी मुंबई.
- १०) विकास आयुक्त (उद्योग), उद्योग नियंत्रणालय, मुंबई.
- ११) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एम.आर.डी.सी., मुंबई.
- १२) जिल्हाधिकारी बृहन्मुंबई/मुंबई अन्तर्गत जिल्हा: ठाणे/नाशिक/कोल्हापूर/पुणे/नागपूर/सोलापूर/सांगली.
- १३) अतिरिक्त जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, नाजकथा बृहन्मुंबई/ठाणे/पुणे/नाशिक/नागपूर.
- १४) उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, नाजकथा, कोल्हापूर/सोलापूर/सांगली/उल्हासनगर.
- १५) अवर सचिव/व्यक्ष अधिकारी (सर्व) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १६) निवड नस्ती / (नाजकथा-१)