

दि.१.१.१९९५ च्या मतदार यादीत नावे असलेल्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमिनी भाडेपट्ट्यावर देऊन किंवा त्यांना पर्यायी भूखंड देऊन त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबत शासनाचे सुधारित धोरण.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग,
शासन निर्णय क्र.गवसु.१२०१/प्र.क्र.१/झोपसू.१
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक : १० जुलै, २००२.

वाचा :- १) शासन निर्णय क्रमांक-गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४/झो-१, दि.१७/११/२०००

२) शासन आदेश क्रमांक-गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४/झो-१, दि.२८/११/२०००

३) शासन निर्णय क्रमांक- गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झोपसु-१, दि.११/७/२००१

४) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात सुधारणा करण्याकरीता सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक-१०, शासन राजपत्र, दिनांक ५/१/२००२.

प्रस्तावना

झोपडपट्टीवासीयांना पुरेशा प्रमाणात मुलभूत नागरी सुविधा पुरविणे व त्यांच्या निवासा बाबत सुरक्षितता मिळवून देणे अशी राज्यशासनाची भूमिका आहे. शासनाने संदर्भ क्रमांक ३ मधील शासन निर्णयान्वये १ जानेवारी, १९९५ पर्यंत अस्तित्वात असलेल्या झोपडपट्टीतील झोपडीधारकांना ओळखपत्र देण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे.

दिनांक १ जानेवारी १९९५ पूर्वीच्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना पर्यायी जागा दिल्याशिवाय निष्कासन न करण्याबाबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ यात संदर्भ क्रमांक ४ अन्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत.

दि.१.१.१९९५ च्या मतदार यादीत नावे असलेल्या पात्र झोपडपट्टीवासीयांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमिनी भाडेपट्ट्यावर देऊन किंवा त्यांना पर्यायी भूखंड देऊन त्यांचे पुनर्वसन करण्याबाबतचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता.

एच-४५१(८००-७-०२)१

GR KDT 8 July 2002

जिल्हाधिकारी कार्यालय

मुंबई

29 JUL 2002

शासन निर्णय :

ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना त्यांच्या भोगवट्याखालील जमिनी भाडेपट्ट्यावर देण्याबाबतचे धोरण :-

१) झोपडपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक नसल्यास

राज्यशासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण किंवा इतर शासकीय/निमशासकीय संस्थांच्या मालकीच्या / त्यांच्या ताब्यातील जमिनीवरील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांनी व्यापलेली जमीन शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक नसल्यास त्या जमिनीवरील पात्र झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन त्याच जमिनीवर करण्यात यावे. त्या जमिनीवर त्यांचे पुनर्वसन करताना प्रत्यक्ष जागा त्यांच्या ताब्यात असेल तेवढी जमीन त्यांना महसूल विभागाच्या प्रचलित धोरणानुसार/नियमानुसार ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्यावर देण्यात यावी. सदर जमीन महाराष्ट्र जमीन महसूल (शासकीय जमिनीची विल्हेवाट) नियम, १९७१ मधील नमुना २ व १५ या अटी नुसार संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी ज्या अटी आवश्यक आहेत, त्या अटींचा समावेश भाडेपट्ट्यात करून भाडेपट्ट्याने द्यावी.

- i) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना जमीन व्यक्तिगत न देता, त्यांनी स्थापन केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देण्यात यावी.
- ii) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांचे त्याच ठिकाणी पुनर्वसन करण्याच्या प्रकरणात त्यांच्याकडून जमिनीचे अधिमूल्य वसूल करण्यात येणार नाही, मात्र त्यांच्याकडून दि.१.१.१९९५ पासून एकत्रित शुल्क शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग, गवसु-१२२०/प्र.क्र.२०४(१)/झो-१, दि.११/७/२००१ परि.६(ब) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वसूल करण्यात यावे. या एकत्रित शुल्कातील विविध बाबींची टक्केवारी खालीलप्रमाणे राहिल:-

१) सेवाशुल्क	४० टक्के
२) प्रशासकीय आकार	२० टक्के
३) भुईभाडे	४० टक्के

बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील क्षेत्रासाठी एकत्रित शुल्क

ओळखपत्राचा प्रकार	क्षेत्र	नुकसान भरपाई (एकत्रित) दर महा	शेरा
निवासी	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये १००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १/- प्रति. चौ.फू. दरमहा
सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मिक व शैक्षणिक	--	दरमहा रुपये ०.५० प्रति चौ.फू	
संयुक्त	२२५ चौ.फू.पर्यंत	रुपये २००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये १.५०/- प्रति चौ. फू. दरमहा
अनिवासी	२२५ चौ. फू.पर्यंत	रुपये ३००/-	अतिरिक्त क्षेत्रासाठी रुपये २/- प्रति चौ. फू. दरमहा

टीप :- वरील विवरणपत्रात नमूद केलेले क्षेत्र म्हणजे झोपडीधारकाच्या वापरात असलेले क्षेत्र यामध्ये मजला किंवा पोटमाळा याचा समावेश नाही.

iii) बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रा व्यतिरिक्त अन्य महानगरपालिका व नगरपालिका क्षेत्रातील झोपडपट्टीसाठी सेवाशुल्क, इत्यादि यांचा दर वर नमूद केलेल्या दराच्या अनुक्रमे ५० टक्के व २५ टक्के राहिल.

२) शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असणा-या जमिनीवरील पात्र ओळखपत्रधारकांचे पुनर्वसन

शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असणा-या राज्यशासन, महानगरपालिका, नगरपरिषद, म्हाडा व राज्य शासनाच्या उपक्रमांच्या जमिनीवरील किंवा बांधकामास प्रतिबंध असणा-या (नॉन बिल्डेबल) जमिनीवर किंवा पदपथावरील व रस्त्यावरील असलेल्या ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांना पर्यायी भूखंड देवून त्यांचे पुनर्वसन करण्यात यावे. अशा झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन करताना त्यांना खाली नमूद केल्याप्रमाणे भूखंडाचे वितरण करण्यात यावे. :-

अ) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्रातील ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियाला त्याचे बृहन्मुंबईमध्ये इतरत्र पुनर्वसन करताना प्रत्येकी १०X१५ चौ.फू. क्षेत्रफळाचा सोयी-सुविधायुक्त भूखंड देण्यात यावा. त्यांना भूखंडाचे वितरण करताना त्यांच्याकडून रु.३०,०००/- विकसन खर्च वसूल करण्यात यावा.

ब) बृहन्मुंबई शहर क्षेत्र वगळून महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील तरतुदी ज्या उर्वरित ६० शहरांना लागू आहेत, त्या शहरातील पात्र ओळखपत्रधारक झोपडपट्टीवासियांचे अन्यत्र पुनर्वसन करताना प्रत्यक्षात त्यांच्या झोपडीखालील जेवढे क्षेत्र आहे, तेवढे क्षेत्र देण्यात यावे. मात्र अन्यत्र देण्यात येणारे पर्यायी क्षेत्र जास्तीत जास्त ५०० चौ.फू. एवढेच देण्यात यावे. तसेच विकसन खर्च म्हणून १० X १५ चौ.फू. क्षेत्रफळासाठी महानगरपालिका क्षेत्रात रुपये २५,०००/- व इतर नगरपरिषदांच्या क्षेत्रामध्ये रु.२०,०००/-याप्रमाणे संबंधित झोपडीधारकाकडून घेण्यात यावा. वरील विकसन खर्च १०X१५ चौ.फू. क्षेत्रफळाचा पर्यायी भूखंड देण्याच्या प्रकरणात आकारण्यात येईल. मात्र त्यापेक्षा अधिक क्षेत्रफळाच्या भूखंडासाठी ज्या प्रमाणात भूखंडाचे क्षेत्रफळ वाढेल त्याप्रमाणात विकसन खर्च वसूल करण्यात यावा.

क) १० X १५ चौ.फूट क्षेत्रफळाचा भूखंड देताना या शासन निर्णयासोबत जोडण्यात आलेल्या परिशिष्ट-अ प्रमाणे अधिमूल्य व या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद क्रमांक-१ मधील अनुक्रमांक ii) नुसार एकत्रित शुल्क वसूल करण्यात यावे.

ड) विकसन खर्चाच्या रक्कमेमध्ये दर ३ वर्षांनी १५ टक्क्यांनी वाढ करण्यात यावी.

इ) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीवासियांस अन्यत्र पर्यायी भूखंड दिल्यानंतर प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे त्या भूखंडावर बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.

ई) सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यक असलेल्या जमीनीवर, वसलेल्या झोपडपट्टीवासियांचे अन्यत्र पुनर्वसन करण्याची जबाबदारी ज्या संस्थेच्या जमीनीवर झोपडपट्टीवासिय वसलेले आहेत त्याच संस्थेची राहिल.

३) वसूल होणा-या निधीचा विनियोग

1) ओळखपत्रधारक पात्र झोपडपट्टीधारकाला त्यांच ठिकाणी जमीनीचा भाडेपट्टा देताना राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमीनीचा भाडेपट्टा जिल्हाधिकारी यांनी करून भाडेपट्ट्याची रक्कम जिल्हाधिकारी कार्यालयात जमा करावी. राज्यशासनाच्या मालकीच्या जमीनी

वगळून इतर शासकिय/निमशासकिय संस्थांच्या मालकीच्या (प्राधिकरण किंवा उपक्रम इत्यादी) जमिनीबाबत संबंधित संस्थेने भाडेपट्टा करून भाडेपट्ट्याची रक्कम त्यांच्या कार्यालयातील कोषागारात जमा करावी.

- II) ज्या झोपडपट्टीवासियांचे पुनर्वसन शासकीय जमिनीवर केले जाईल अशांकडून वसूल होणारी अधिमुल्याची रक्कम, विकसनाची रक्कम, एकत्रित शुल्काची रक्कम इत्यादी राज्याच्या एकत्रित निधीमध्ये जमा केली जाईल. झोपडपट्टीवासियांच्या पुनर्वसनासाठी आवश्यक भूखंड व त्या परिसरातील सोयी सुविधा महानगरपालिका अथवा संबंधित संस्था उपलब्ध करून देत असतील तर पुनर्वसनासाठी वसूल होणारे अधिमुल्य, एकत्रित शुल्क व विकसन खर्चाची रक्कम त्या-त्या संस्थेमध्ये जमा करण्यात यावी.

४) झोपडपट्टीवासियांने विहित मुदतीत शुल्क भरले नाही तर करावयाची कार्यवाही

जर संबंधित झोपडपट्टीवासियाने विहित मुदतीत अधिमुल्याची रक्कम भरली नाही तर त्यांचेविरुद्ध खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

- क) झोपडपट्टीवासियांचे ओळखपत्र रद्द करून झोपडीचे निष्कासन करावे.
- ख) झोपडपट्टीवासियास मुलभूत नागरी सुविधा मिळण्यास अपात्र समजावे.
- ग) झोपडपट्टीवासियांस झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखालील लाभासाठी अपात्र समजावे.

५) केंद्र शासन किंवा त्यांच्या उपक्रमावरील असलेल्या झोपड्याचे पुनर्वसनाबाबत धोरण

केंद्र शासनाच्या किंवा त्यांच्या उपक्रमावरील असलेल्या जमिनीवर ज्या झोपड्या १.१.१९९५ पुर्वीच्या आहेत आणि केंद्र शासन/त्यांच्या उपक्रमाच्या मते देशाच्या संरक्षणाच्या दृष्टीकोनातून/सार्वजनिक हिताच्या किंवा इतर काही कारणासाठी त्या झोपड्या तेथून हलविण्याची गरज आहे, अशा झोपड्यांचे पुनर्वसन केंद्र शासनाच्या सूचनेवरून राज्य शासनास उपरोक्त धोरणा प्रमाणे करता येईल. मात्र, राज्य शासनाच्या उपरोक्त धोरणाप्रमाणे झोपड्यांच्या पुनर्वसनासाठी होणारा खर्च जास्त झाला तर तो केंद्र शासनास राज्य शासनाला द्यावा लागेल.

हा शासन निर्णय, नगरविकास, महसूल व वन विभाग, वित्त विभाग यांचे अभिप्राय विचारात घेऊन निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

वि.मो. लाल

(वि.मो. लाल) 30/6/02

प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग.

म.न.पा./ नगर परिषद क्षेत्र	निवासी किंवा धार्मिक वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम	वाणिज्य किंवा औद्योगिक वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम	इतर (संयुक्त वापरा सहित) वापरासाठी अधिमूल्यांची रक्कम
१	२	३	४
बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर कल्याण- डोंबिवली, नवी मुंबई, पुणे आणि नाशिक महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टॅप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किंमतीच्या (मूल्याच्या) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. २००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किंमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किंमती (मूल्य) एवढी रक्कम किंवा रु. ४००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किंमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किंमतीच्या (मूल्याच्या) ७५ टक्के रक्कम किंवा रु.३००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किंमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.
इतर महानगर पालिका क्षेत्र	मुद्रांक शुल्क (स्टॅप ड्युटी) आकारणीची रक्कम निश्चित करण्यासाठी ज्या वर्षाकरिता तयार करण्यात आलेल्या रेडी रेकनर मधील दरानुसार या वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किंमतीच्या (मूल्याच्या) ५० टक्के रक्कम किंवा रु. १००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किंमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या	स्तंभ २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर मधील दरानुसार अशा वापरासाठी संबंधित जमिनीच्या किंमती (मूल्य) एवढी रक्कम किंवा रु. २००/- प्रति चौ. फूट या दराने संबंधित जमिनीच्या किंमतीची (मूल्याची) होणारी रक्कम, या दोहोपैकी जी कमी असेल ती रक्कम.	रेडी रेकनर दराच्या ७५ टक्के वा रु. १५०/- प्रति चौ. फूट यापैकी जी कमी असेल ती रक्कम.

दोहोपैकी जी कमी असेल
ती रक्कम.

अ वर्ग नगर मुद्रांक शुल्क (स्टॅप स्तंभ २ मध्ये नमूद रेडी रेकनर दराच्या ७५
परिषद क्षेत्र ड्युटी) आकारणीची केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर टक्के किंवा रु. ३०/- प्रति
रक्कम निश्चित मधील दरानुसार अशा चौ.फू. यापैकी जी कमी
करण्यासाठी ज्या त्या वापरासाठी संबंधित असेल ती रक्कम.
वर्षाकरिता तयार करण्यात जमिनीच्या किंमती (मूल्या)
आलेल्या रेडी रेकनर एवढी रक्कम किंवा रु.
मधील दरानुसार या १००/- प्रति चौ. फू. या
वापरासाठी संबंधित दराने संबंधित जमिनीच्या
जमिनीच्या किंमतीच्या (किंमतीची (मूल्याची)
मूल्याच्या) ५० टक्के होणारी रक्कम, या
रक्कम किंवा रु. ५०/- दोहोपैकी जी कमी असेल
प्रति चौ.फू. या दराने ती रक्कम.
संबंधित जमिनीच्या
किंमतीची (मूल्याची)
होणारी रक्कम, या
दोहोपैकी जी कमी असेल
ती रक्कम.

इतर नगर मुद्रांक शुल्क (स्टॅप स्तंभ २ मध्ये नमूद रेडी रेकनर दराच्या ७५
परिषद ड्युटी) आकारणीची रक्कम केल्याप्रमाणे रेडी रेकनर टक्के किंवा रु. ३०/-
निश्चित करण्यासाठी ज्या मधील दरानुसार अशा प्रति चौ.फू. यापैकी जी
त्या वर्षाकरिता तयार वापरासाठी संबंधित कमी असेल ती रक्कम.
करण्यात आलेल्या रेडी जमिनीच्या किंमती (मूल्य)
रेकनर मधील दरानुसार या एवढी रक्कम किंवा रु.
वापरासाठी संबंधित ४०/- प्रति चौ.फू. या
जमिनीच्या किंमतीच्या (दराने संबंधित जमिनीच्या
मूल्याच्या) ५० टक्के किंमतीची (मूल्याची)
रक्कम किंवा रु. २०/- होणारी रक्कम या
प्रति चौ. फू. या दराने दोहोपैकी जी कमी असेल
संबंधित जमिनीच्या ती रक्कम.
किंमतीची (मूल्याची)
होणारी रक्कम, या
दोहोपैकी जी कमी असेल
ती रक्कम.