विषय : बृहतसूचीवरुन गाळे वितरणासाठी उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाश्यांची पात्रता कार्यकारी अभियंता यांनी निश्चित करणे व उपमुख्य अभियंता यांनी तपासणी करुन पात्र/अपात्रतेबाबत अभिप्राय देणेबाबत.

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे-पूर्व, मुंबई.४०००५१.

क्र.उपमुअ/पुगा/दुवपु/ ९६७ /२०१४ दिनांक: 02/07/2014

परिपत्रक :

उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाशी यांची तात्पुरते पर्यायी पुनर्वसन तसेच कायमस्वरुपी पुनर्वसन करणे हा मंडळाच्या निर्मिती करण्याबाबतचा प्रमुख उद्देश असून ती मंडळाची प्राथमिक जबाबदारी आहे.

उपकर प्राप्त इमारतीतील भाडेकरु/रहिवाशी यांचे तात्पुरते पर्यायी पुनर्वसन मंडळाच्या संक्रमण शिबिरात करण्यात येते. भाडेकरु/रहिवाशी यांचे कायमस्वरुपी पुनर्वसन उपकर प्राप्त इमारतीचे भूसंपादन झाल्यानंतर नव्याने बांधलेल्या पुनर्रचित इमारतीत तसेच वि.नि.वि. ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत पुनर्विकसित करण्यात आलेल्या इमारतीमध्ये करण्यात येते. पुनर्रचित इमारतीत कमी गाळे बांधले गेल्यामुळे ज्या पात्र भा/र ना गाळयांचे वितरण करण्यात आले नाही असे भाडेकरु/रहिवाशी तसेच ज्या उपकर प्राप्त इमारतीची स्वतंत्रपणे पुनर्रचना/पुनर्विकास करणे शक्य नाही किंवा विकास आराखडया अंतर्गत विविध आरक्षणाने बाधित इमारतींची पुनर्रचना वा पुनर्विकास करणे शक्य नसल्यामुळे अश्या भाडेकरु/रहिवाशी यांना बृहत्सूचीवरुन पुनर्रचना वा पुनर्विकसित इमारतीमधील अतिरिक्त असलेल्या गाळयांचे वितरण करण्यात येते. त्यासाठी प्राधिकरणाने ठराव क्रमांक ६५२० दिनांक ०३.०३.२०११ अन्वये धोरणात्मक निर्णय घेतला आहे. त्यानुसार वर्तमानपत्रात जाहिरात देवून उपकर प्राप्त इमारतीच्या पात्र भा/र यांच्याकडून अर्ज मागविले जातात. त्यानंतर त्यांना सुनावणी देवून पात्रता निश्चित केल्यावर बृहतसूचीवरुन गाळयाचे वितरण करण्यात येते.

शासन निर्णय क्र.लोकआ २००७/प्र.क्र.१२०(अ)/दुवपु-१, दिनांक १६.०८.२०१० नुसार उपकर प्राप्त इमारतीमधील भाडेकरु/रहिवाशी यांची पात्रता निश्चित करण्याची जबाबदारी तसेच अधिकार संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्याकडे सोपविण्यात आली आहे. तसेच संबंधित उपमुख्य अभियंता यांनी सुध्दा भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या इमारतींना प्रत्यक्ष भेट देऊन किमान २० टक्के भाडेकरु/रहिवाशी तपासून सर्व भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या पात्रते/अपात्रतेसंबंधी स्वयंस्पष्ट आदेश पारीत करण्याची जबाबदारी सोपविण्यात आली आहे.

कार्यकारी अभियंता यांच्या कार्यालयात अनेक उपकर प्राप्त इमारतींच्या मूळ नस्ती उपलब्ध वा इतर दस्तऐवज जसे इमारत नस्ती, निष्कासन सुचनेची स्थळप्रत, निष्कासन सुचना नोंदवही इत्यादी उपलब्ध नाही अशी वस्तुस्थिती आहे. तसेच कार्यकारी अभियंता यांच्या नस्तीमध्ये केवळ छायांकित प्रती उपलब्ध असतात. मूळ अभिलेख उपलब्ध नसतो. त्याचप्रमाणे अनेक प्रकरणात असेही निदर्शनास आले आहे की, भाडेकरु/रहिवाशी यांच्या एकापेक्षा जास्त यादया नस्तीमध्ये उपलब्ध असतात. त्यामुळे नेमकी कोणती यादी खरी किंवा कोणती खोटी हे इतर दस्तऐवज जसे मतदार यादी, निरिक्षण उतारा व इतर कागदपत्रांची सखोल पडताळणी/तपासणी केल्याशिवाय निश्चित करणे शक्य नाही.

वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता यापुढे खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी असे आदेशित करण्यात येत आहे.

१) बृहत्सूचीवरुन गाळे वितरणासाठी उपमुख्य अधिकारी/पुगा यांचे कार्यालयाकडून प्राप्त झालेल्या अर्जावर भाडेकरु/रहिवाशी यांची पात्रता कार्यकारी अभियंता यांनी निश्चित करावी. कार्यकारी अभियंता यांनी पात्र वा अपात्रता यासंबंधीचा स्पष्ट अभिप्राय द्यावा. काही प्रकरणात "वरिष्ठ स्तरावर निर्णय घेण्यात यावा" असा अभिप्राय देण्यात येतो ते योग्य नाही. कार्यकारी अभियंता यांनी पात्रता निश्चित करुन त्यांच्या अभिप्रायासह सदर प्रकरण संबंधित उपमुख्य अभियंता यांचेकडे सादर करावे. कागदपत्रे उपलब्ध नसल्यास शासन निर्णय क्र.लोकआ २००७/प्र.क्र.१२०(अ)/दुवपु-१, दिनांक १६.०८.२०१० मधील निकष/मार्गदर्शक तत्वानुसार भाडेकरु/रहिवाशी यांची पात्रता तपासावी.

मा.पहा...२

२) कार्यकारी अभियंता यांनी सादर करावयाच्या अहवालामध्ये प्रामुख्याने खालील मुद्यांबाबत स्पष्ट अभिप्राय देणे आवश्यक आहे.

अ) अर्जदार हा उपकर प्राप्त इमारतीचा पात्र भा/र आहे अगर कसे ?
ब) उपकर प्राप्त इमारतीची सद्य:स्थिती काय आहे ?
क) उपकर प्राप्त इमारत विकास आराखडया अंतर्गत विविध आरक्षणामुळे बाधित होते अगर कसे ?
ड) उपकर प्राप्त इमारत अरुंद असल्यामुळे त्या ठिकाणी बांधकाम करणे शक्य आहे अगर कसे ?
इ) उपकर प्राप्त इमारतीचे भूसंपादन झाले आहे काय, झाले असल्यास पुनर्रचने संदर्भात सद्य:स्थिती काय आहे.
ई) उपकर प्राप्त इमारतीचा पुनर्विकास वि.नि.वि. ३३(७) व ३३(९) अंतर्गत ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे काय ? असल्यास त्याबाबतचा तपशिल सादर करावा.
उ) वरील सर्व बाबी विचारात घेता अर्जदार हा बृहत्सूचीवरुन गाळे वितरणास पात्र आहे काय ?

३) शासन निर्णयाचा उद्देश विचारात घेता उपकर प्राप्त इमारतीच्या भाडेकरु/रहिवाश्याची पात्रता निश्चित करण्याची जबाबदारी तसेच अधिकार कार्यकारी अभियंता यांचा आहे. उपमुख्य अभियंता यांनी कार्यकारी अभियंता यांचेकडून प्राप्त झालेल्या प्रकरणांची छाननी/तपासणी करुन संबंधित अर्जदार उपकर प्राप्त इमारतीचा पात्र भाडेकरु/रहिवाशी आहे अगर कसे तसेच भाडेकरु/रहिवाशी बृहत्सूचीवरुन गाळे वितरणास पात्र आहे अगर कसे याबाबत त्यांचा स्वतंत्र अभिप्राय नोदवावा. अहवाल ज्या नमुन्यात सादर करावयाचा आहे तो नमुना स्वतंत्रपणे पाठविण्यात येत आहे.

उपकर प्राप्त इमारतीचा पात्र भाडेकरु/रहिवाशी हा मंडळाच्या कामकाजाचा केंद्रबिंदू असल्यामुळे अश्या प्रकरणांवर विहित कालावधीत कार्यवाही करण्यात यावी.

(सतिश म. गवई)
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण.

प्रत माहिती व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी :-
१) मुख्य अधिकारी/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
२) सहमुख्य अधिकारी/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
३) उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ-१/२/३/४/दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
४) निवासी कार्यकारी अभियंता/ दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
५) कार्यकारी अभियंता-अे/बी-१/बी-२/सी-१/सी-२/सी-३/डी-१/डी-२/डी-३/ई-१/ई-२/ ग-उ/फ-उ/ग-द/फ-द/ दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.

प्रत माहितीसाठी सादर.....
१) मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/प्राधिकरण.
२) मुख्य अभियंता-१/२/३/प्राधिकरण.
३) वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण.
४) सचिव/प्राधिकरण.
५) विधी सल्लागार/प्राधिकरण.
६) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्राधिकरण.
७) मुख्य लेखाधिकारी/ दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
८) उपमुख्य अधिकारी-पुगा/संगा/ दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ.
९) मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्विय सहायक.