जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, मुंबई शहर

Office of the Collector and District Magistrate, Mumbai City

उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मुंबई शहर यांचे कार्यालय

पहिला मजला, डी. डी. बिल्डिंग,

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर

अधिसूचना

भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३

क्रमांक-नि.उ.जि./भू.सं/मु.श/सै.बु.अ.ट्रा/प्र.क्र.१/एलएक्यू/एसआर-२०१९ /०७

ज्याअर्थी भुलेश्वर विभागातील भेंडी बाजार पुर्नविकास प्रकल्पासाठी भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ अंतर्गत अभिप्रेत असलेले "सार्वजनिक प्रयोजन" म्हणून समंती न देण्याऱ्या भुधारकांच्या जमिन संपादनास बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली विनियम ३३(९) चे खंड ३ मधील उपखंड ५ मध्ये मान्य करण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी, सदर भूसंपादन प्रस्तावातील मिळकत ही उक्त सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादन करण्यात येत असल्याने सदर प्रस्तावास नगर विकास विभाग मंत्रालय, यांचे कडील पत्र क्र. टिपीबी-४२१५/११६६/प्र.क्र.१८०/२०१५/ नवि-११ दिनांक २२/०४/२०१९ अन्वये बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली,विनियम ३३(९) खंड ३ मधील उपखंड ५ मध्ये नागरी नुतनीकरण योजनेंतर्गत प्रकल्प हा "सार्वजनिक प्रयोजन" म्हणून मान्य करण्याची तरतूद असून त्यानुसार सदर प्रकरणी उच्चधिकार समितीने शिफारस केल्यानुसार पुर्नविकासास सहमती देत नसलेल्या जमिन मालकांच्या मोडकळीस आलेल्या इमारती खालील एकूण ४६३७ चौ.मी. जमिनीचे बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावलीतील सुधारीत विनियम ३३(९) चे ॲपेडिक्स IIIA चे क्लॉज ३(५) सह क्लॉज २२ शेवटचे परिच्छेद नुसार भूसंपादन करण्याची विनंती अर्जदार ट्रस्टने भूसपादनाचा मोबदला शासनास/भूसंपादन अधिकारी याचेकडे जमा करण्याच्या अटीस अधिन राहून मान्य करण्यात आली असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १५१ खालील शासन निर्णय दिनांक २४/०८/२०१५ नुसार सदर भूसंपादनाची कार्यवाही जिल्हाधिकरी, मुंबई शहर यांचेमार्फत करण्याबाबत नगर विकास विभागाचे सदंर्भ क्र. टिपीबी४३१५/११६६/प्र.क्र.१८०/ २०१५/नवि-११ दिनांक ०६/०१/२०१६ अन्वये सूचित करण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम १५१ पोटकलम (१) खालील काढलेल्या शासन निर्णय क्र. टिपीबी ४३१४/१८१/प्र.क्र.९५/२०१५/नवि-११ दि.२४/०८/२०१५ अन्वये मंजूर नागरी नुतनीकरण योजनेंतर्गत सार्वजनिक प्रयोजनासाठी निर्दिष्टीत करण्यात आलेल्या जमिनीबाबतच्या उक्त अधिनियमाच्या कलम १२६ (२) व (४) खालील भूमीसंपादनाबाबत वापरावयाच्या शासनाच्या शक्ती जिल्हाधिकाऱ्यांना प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत.

ज्याअर्थी, उपरोक्त प्रकल्पाचे संपादक संस्था सैफी बुरहानी अपलीफ्टमेंट ट्रस्ट प्रकल्पग्रस्तांच्या पुनर्वसन करीता तयार करण्यात आलेल्या धोरणानुसार पुनर्वसन करणार आहेत व त्याकरीता या संपादनाखालील क्षेत्रावरील इमारत उपकर प्राप्त इमारत असल्याने म्हाडामार्फत सर्वेक्षण करुन प्रमाणित पात्रता यादीनुसार पात्र रहिवासी/भाडेकरु/ गाळेधारक यांचे कायमस्वरुपी पुनर्वसन याच ठिकाणी करण्यात येईल असे सैफी बुरहानी अपलीफ्टमेंट ट्रस्ट, यांनी त्यांचेकडील क्र.एसबीयुटी/टीएमआर/३८५/२०१९ दिनांक २४/०९/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहे. प्रकल्पग्रस्तांच्या कायम पुनर्वसन आराखड्याशिवाय त्यांच्या तात्पुरत्या पुनर्वसनासाठी खालीलप्रमाणे मोबदला देखील देण्यात येणार आहे.

१. प्रकल्पग्रस्तांना तात्पुरत्या स्वरुपात निवासी सदनिका/व्यावसायिक गाळे भाडेतत्वावर घेणेकरिता प्रतिवर्षी २४ महिन्याचे भाडे आगाऊ स्वरुपात देण्याची तरतूद करण्यात आली आहे.
२. भेंडी बाजार पुर्नविकास प्रकल्पासाठी देण्यात येणाऱ्या भाड्यामध्ये प्रतिवर्षी ५%/८% वाढ देण्यात येणार आहे.

३. सैफी बुरहानी अपलीफ्टमेंट ट्रस्ट, मार्फत तात्पुरत्या पुनर्वसनाकरीता देण्यात येणाऱ्या अंजीरवाडी येथील निवासी सदनिकांची देखभाल दुरुस्ती (Maintenance) देखील करण्यात येणार असून सदर बोजा प्रकल्पग्रस्तांवर टाकला जाणार नाही.
४. सदर पुनर्वसन धोरण संपादक संस्था सैफी बुरहानी अपलीफ्टमेंट ट्रस्ट, यांचे संकेतस्थळ www.sbut.com वर उपलब्ध आहे.

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या संपादना पोटी द्यावयाच्या नुकसान भरपाईची रक्कम संपूर्णपणे उक्त संपादक संस्था यांनी अदा करावयाची आहे.

ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना (दुसरी दुरुस्ती) अध्यादेश, २०१५ शासन राजपत्र दिनांक २१/०८/२०१५ मध्ये नमूदनुसार प्रादेशिक आराखडा, विकास आराखडा किंवा नगर रचना योजनेत सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक, आरक्षित अथवा निश्चित केलेल्या जमिनीसाठी भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम २०१३ (यापुढे "उक्त संपादन अधिनियम २०१३" म्हणून संबोधिलेला मधील कलम ४ ते १५ मधील नमूद कार्यपध्दती लागू ठरणार नाही.

आणि ज्याअर्थी, भुलेश्वर विभागातील भेंडी बाजार पुर्नविकास प्रकल्पासाठी खालील अनुसूची मधील जमिन सार्वजनिक प्रयोनासाठी आवश्यक असल्याबाबतची जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांची खात्री झाली आहे.

त्याअर्थी, शासनाने प्रदान केलेल्या शक्तीनुसार आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम १२६ च्या पोटकलम (४) सह उक्त संपादन अधिनियम २०१३ च्या कलम १९ च्या पोटकलम (१) अन्वये जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर जिल्हा असे घोषित करतात की, उक्त जमिनी उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक आहेत.

आणि उक्त संपादन अधिनियम, २०१३ च्या कलम (३) खंड (छ) अन्वये समुचित शासन असलेला जिल्हाधिकारी उक्त अधिनियमान्वये जिल्हाधिकाऱ्यांची कार्ये पार पाडण्यासाठी निवासी उपजिल्हाधिकारी, मुंबई शहर पहिला मजला जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई-४०० ००१ यांना पदनिर्देशित करीत आहे. संपादनाखालील जमिनीचा प्रकल्प आराखडा/नकाशा पाहण्यासाठी निवासी उपजिल्हाधिकारी, मुंबई शहर पहिला मजला जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई-४०० ००१ ठिकाणी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

अनुसूची

जमिनीचे वर्णन

जिल्हा मुंबई शहर

जिल्हा-मुंबई शहर **विभाग-भुलेश्वर**

अ.क्र.	भूकर क्रमांक	संपादनाखालील जमिनीचे क्षेत्र चौ.मी
१	३६७७	१४०.४७
२	४१७०	८१.१०
३	४१९३	१२६.०१
४	४२२४	८३.६१
५	४२२५	११६.२२

६	४२२६	८३.६१
७	४२४०	९५.९७
८	४२४२	१०९.५३
९	४२५५	१६४.७१
१०	४२६०	१६३.८८
११	४२७०	७६.९२
१२	४२७४	३१६.०५
१३	४२७९	५९४.९५
१४	४२९५	२३६.६२
१५	४२९६	२५९.२०
१६	४२९७	१८२.२७
१७	४२९९	२२२.४१
१८	४३३७	७१.९१
१९	४३३८	९०.३०
२०	४३३९	१७८.९३
२१	१/४२२७	१५८.०३

सार्वजनिक प्रयोजन:- भेंडी बाजार पुनर्विकास प्रकल्पासाठी

ठिकाण:- मुंबई शहर

दिनांक :- २८/०८/२०१८

शिवाजी जोंधळे,
जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर

BY THE COLLECTOR OF MUMBAI CITY DISTRICT

Notification

RIGHT TO FAIR COMPENSATION AND TRANSPARENCY IN LAND ACQUISITION, REHABILITATION AND RESETTLEMENT ACT, 2013

No.RDC/Acq/Mum./SBUT/C.R.1/LAQ/SR/2019/01

Whereas for the purpose of acquisition of lands of non consenting owners within sanctioned Cluster Development Scheme of Bhendi Bazar Redevelopment has been regarded as "Public Purpose" as defined under Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013 under the clause 3(5) of Rule 33(9) of Development Control and Promotion Rules, 2034 made under Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966,

Whereas Urban Development Department, Mantralaya vide their letter no TPB-4215/1166/Pra.Kra.180/2015/Navi-11 dated 22.04.2019 has directed Collector, Mumbai City to proceed with acquisition under section 126 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 as per powers delegated to him under Section 151 of Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 vide order dated 24.08.2015 as High Power Committee's recommendation for acquiring 4637 sq.mtrs land under dilapidated buildings of non consenting owners as per the Rule 33(9) Appendix IIIA clause 3(5) read with Clause 22 of DCPR 2034, has been accepted by the Government with the condition that applicant Trust shall deposit Compensation amount with Government/ Land Acquisition Officer

Whereas, under Government Resolution, Urban Development Department No TPB/4314/181/C.R95/2015/UD-11 dated 24/08/2015 issued under sub section (1) of section 151 of the said Maharashtra Regional Town Planning Act-1966 the powers exercisable by the State Government in respect of sub sections (2) & (4) of section 126 of the said Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 relating to the acquisition of the land for public purpose specified in the sanctioned Development Plan, have been delegated to the Collector.

Whereas acquiring body Saifee Burhani Upliftment Trust vide their letter no. SBUT/TMR/385/2019 dated 24.09.2019 has informed that they will be permanently rehabilitating eligible residents/tenants/commercial tenements as per the policy of rehabilitation under Cluster Development Scheme and as per the certified survey report of MHADA of cessed buildings at the same place. As per their rehabilitation scheme other than permanent rehabilitation following benefits/compensation will be given:

1. Twenty Four (24) month's advance payment of rental compensation for project affected persons to residential/commercial premises.
2. Provision for movers and packers shall be provided by SBUT for those residential/commercial premises who opt for alternate transit accommodation provided by SBUT

3. Provision for a 5% / 8% rise for residential/commercial premises, respectively per subsequent period in the rent.
4. Provision for maintaining residential complex provided as temporary rehabilitation by SBUT, so as not to burden project affected persons.

Whereas, the compensation is to be awarded for the acquisition of the said land is to be paid wholly by the said Acquiring Body.

Whereas, the Government in Urban Development Department under, Maharashtra Regional & Town Planning (Second Amendment) ordinance 2015, mentioned that the sections 4 to 15 of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013 (hereinafter referred to as the "said Land Acquisition Act 2013") shall not be applicable in respect of any land required, reserved or designated in Regional Plan, Development Plan or Town Planning Scheme for Public Purpose.

And whereas Collector, Mumbai City District, is satisfied that the land's are mentioned in schedule below needed for the said Public Purpose.

Therefore in exercise of the delegated powers and under sub section (4) of section 126 of the Maharashtra Regional Town Planning Act-1966 read with sub section (1) of section 19 of the said Land Acquisition Act 2013 the Collector, Mumbai City District hereby declares that the said land is needed for the public purpose.

And under clause (g) of section 3 of the said Land Acquisition Act 2013, the Collector being the appropriate Government is pleased to designate Residential Deputy Collector Mumbai City, First Floor, Old Custom House, Fort, Mumbai, 400001 to perform the functions of Collector under the said Land Acquisition Act. The Project report/ Plan of the said land's is available in the office of the Residential Deputy Collector Mumbai City, First Floor, Old Custom House, Fort,, Mumbai City during office hours.

Schedule
Description of Land
District Mumbai City

Dist.:- Mumbai City **Division:- Bhuleshwar**

Sr. No.	C.S.No.	Area in Sq. Mtrs.
1	3677	140.47
2	4170	81.10
3	4193	126.01
4	4224	83.61
5	4225	116.22

6	4226	83.61
7	4240	95.97
8	4242	190.53
9	4255	164.71
10	4260	163.88
11	4270	76.92
12	4274	316.05
13	4279	594.95
14	4295	236.62
15	4296	259.20
16	4297	182.27
17	4299	222.41
18	4337	71.91
19	4338	90.30
20	4339	178.93
21	1/4227	158.03

Public Purpose: Acquisition for the Bhendi Bazar Redevelopment Project

Please: Mumbai City
Date: 27/09/2019

Shivaji Jondhale,
Collector Mumbai City