झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
मुख्य कार्यालय : चौथा मजला, काकडे बीझ आयकॉन, ई-स्क्वेअर जवळ,
अशोक नगर, गणेशखिंड रोड, शिवाजी नगर, पुणे - ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (का.) : ०२०-६९०६७९००, ६९०६७९१८
ई-मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

झोपुप्रा/ तह-ताबा/ ६७३/२०२५
दिनांक:- ०८/०८/२०२५

परिपत्रक क्र. १४ / २०२५

विषय:- झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे अंतर्गत संक्रमण शिबिरांचे व्यवस्थापनाबाबत अतिरिक्त सूचना.

संदर्भ:- झो.पु.प्राधिकरणाकडील कार्यालयीन परिपत्रक क्र. १०/२०२३ दि. १२ डिसेंबर, २०२३.

उपरोक्त संदर्भान्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे अंतर्गत संक्रमण शिबिरासंदर्भातील व्यवस्थापन, भाडे निर्धारणा व वसुली या संदर्भातील मार्गदर्शक सुचना बाबत परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले आहे. त्यामध्ये नमूद बाबींसंदर्भात या परिपत्रकाद्वारे अतिरिक्त सूचना देण्यात येत आहेत.

१. संदर्भीय परिपत्रकानुसार कात्रज लेकटाउन व मंजुळाबाई चाळ या संक्रमण शिबिरातील सामायीक बाबींच्या (उद्वाहन वगळता) देखभाल दुरूस्तीकरीता झो.पु.प्राधिकरणामार्फत BVG India Ltd. या संस्थेची नियुक्ती केली आहे. अशा खर्चाची विभागणी संबंधित विकसकांना वाटप केलेल्या सदनिका विचारात घेता प्रो-राटा पध्दतीने करण्यात यावी व त्याची प्रतिपूर्ती विकसकांनी दर तिमाहीच्या सुरुवातीस करावी, असे स्पष्ट करणेत आले आहे. सदर परिपत्रकातील मुद्दा क्र. १३ नुसार दि. ०१ जानेवारी, २०२४ पासून सुरू होणाऱ्या कालावधीसाठी झो.पु.प्राधिकरणाच्या संक्रमण शिबिरांसंदर्भात भाडे रक्कमे व्यतिरिक्त खालीलप्रमाणे प्रतिमाह, प्रति सदनिका शुल्क निर्धारित केले आहे.

अ.क्र.	संक्रमण शिबिर	दि. १ जाने २०२४ पासून देखभाल दुरुस्तीसाठी BVG कंपनीला मंजूर प्रतिमाह शुल्क
१.	कात्रज लेकटाऊन	रु. १६०५ प्रति सदनिका
२.	मंजुळाबाई चाळ	रु. १६७२ प्रति सदनिका

२. उक्त देखभाल दुरूस्तीच्या कामाबाबत झोपुप्राने दि.२८/११/२०२३ रोजी पारित केलेल्या आदेशामधील मुद्दा क्र. ८ नुसार मागील वर्षी लागू असलेल्या दरावर दरसाल ७% दराने

दरवाढ एजन्सीसमवेत करार चालू असेपर्यंत लागू असेल असे नमुद केले आहे. त्यामुळे दिनांक ०१ जानेवारी, २०२५ पासून BVG India Ltd यांना देण्यात आलेल्या देखभाल दुरूस्तीच्या कामातील दरामध्ये ७% प्रमाणे वाढ देय झाली असल्याने त्यापुढे दरवर्षी १ जानेवारी रोजी मागील वर्षीच्या दरामध्ये ७% दर लागू होणार असल्याने संबंधित विकसकांकडून आनुषंगीक खर्चाची खालीलप्रमाणे आकारणी करण्यात येईल.

अ.क्र.	संक्रमण शिबिर	दि. १ जाने २०२५ पासून देखभाल दुरुस्तीसाठी BVG कंपनीला मंजूर केलेले प्रतिमाह शुल्क
१.	कात्रज लेकटाऊन	रु. १७१७ प्रति सदनिका
२.	मंजुळाबाई चाळ	रु. १७९० प्रति सदनिका

३. विकसकाने झोपुप्राच्या ताब्यातील संक्रमण व्यवस्था ताब्यात घेणेपुर्वी तेथील स्थापत्य/ विद्युत विषयक स्थितीबाबत सक्षम तांत्रीक प्राधिकाऱ्याचे अभिप्राय प्राप्त करुन घ्यावेत आणि तेथे भांडवली स्वरुपाचे कामकाज करणे आवश्यक असल्यास त्याबाबत तपशील झो.पु.प्रा.च्या उप अभियंता, ताबा विभागा यांचेकडे सादर करावा. झोपुप्राच्या ताबा विभाग आणि तांत्रिक विभाग यांचेमार्फत अशा कामकाजाबाबत तपशील प्रमाणीत करण्यात यावा आणि त्यासाठी State Schedule of Rates (SSR) च्या मर्यादेत अंदाजपत्रक तयार करून अशा कामाच्या अंदाजपत्रकास तांत्रीक मान्यता घेऊन मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांची प्रशासकीय मान्यता घ्यावी. त्यानंतर झो.पु.प्रा.मार्फत प्राधिकृत केलेल्या एजन्सीमार्फत संक्रमण शिबिराशी संबंधित बाबींची भांडवली स्वरूपाची कामे करून घेणे अनिवार्य असेल. मात्र, झो.पु.प्राधिकरणामार्फत अशी एजन्सी कार्यरत नसल्यास किंवा कार्यरत एजन्सीमार्फत विशिष्ट कामकाज पार पाडणे शक्य नसल्यास मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा पुणे यांच्या पूर्वमान्यतेने विकसकाला अशी भांडवली कामे झोपुप्राच्या तांत्रीक विभागाच्या पर्यवेक्षणाखाली पार पाडण्यास अनुमती देण्यात येईल.

४. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., पुणे यांचे मान्यतेने संक्रमण शिबीराशी संबंधित भांडवली कामे पार पाडल्यानंतर विकसकांनी अंदाजपत्रकीय रक्कमेच्या मर्यादेत केलेल्या प्रमाणीत खर्चाची रक्कम ही विकसकांच्या पुढील तिमाहीच्या भाडे रक्कमेतून समायोजित करण्यात येईल. मात्र, अशा रक्कमेवर झोपुप्रामार्फत विकसकास कोणतेही व्याज देय असणार नाही.

५. झोपुप्रामार्फत संक्रमण शिबिर वापरासंदर्भात प्रकरणनिहाय आदेश पारित करण्यात येतील व त्याबाबत झो.पु.प्रा.ने विकसकासोबत आणि विकसकाने झोपडीधारकांसोबत करारनामा करणे आवश्यक राहील. झो.पु.प्रा. मार्फत संक्रमण शिबीर भाडेतत्त्वावर उपलब्ध केल्याचे आदेश निर्गमित केल्यानंतर विकसकाने आठ दिवसाच्या आत अशा सदनिका

भाडेकरारनामा नोंदवून ताब्यात घ्याव्यात. संक्रमण व्यवस्थेचा पात्र झोपडीधारकांसाठी प्रत्यक्ष वापर सुरु केला नाही तरी झोपुप्राच्या अशा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून झोपुप्रामार्फत भाडे व अनुषंगीक खर्चाची आकारणी लागू राहील.

६. संक्रमण व्यवस्थेसंदर्भातील किमान भाडे हे झोपुप्राच्या नगररचना विभागाकडून निश्चित केलेल्या दराप्रमाणे लागू राहील व अशा भाडेदरामध्ये संक्रमण व्यवस्थेच्या भाडे-करारनाम्यापोटी दरवर्षी ५% दराने वाढ करण्यात यावी.

७. कोणत्याही प्रकारचा भाडेतत्वावर उपलब्ध करण्यात आलेल्या संक्रमण शिबिराच्या सुयोग्य वापराची तसेच तेथे अनाधिकृत वापर होणार नाही याची जबाबदारी संबंधीत विकसकांची राहील.

८. ज्या विकसकाकडून संक्रमण व्यवस्थेबाबत थकबाकी राहील अशा विकसकांची झो.पु. प्राधिकरणाकडील कामे अशा विकसकांच्या खर्च व जबाबदारीवर तहकूब ठेवण्यात येतील, आणि त्याबाबत विकसकास कोणतीही तक्रार करता येणार नाही.

९. झो.पु.प्रा. कडे संक्रमण शिबीरांची एका पेक्षा अधिक विकसकांनी मागणी केली असल्यास अशा प्रकरणी विकसकाने ज्या योजनेतील झोपडीधारकांसाठी संक्रमण प्रस्तावित केले आहे अशा झो.पु. योजनेसंदर्भात झोपडपट्टी अधिनियमाच्या कलम ३ (ड) सह कलम १२ अंतर्गत झोपडपट्टी निर्मुलन आदेश पारित झालेला असावा, आणि विकसकांची संक्रमण व्यवस्थेसंदर्भातील मागील तिमाही अखेरची थकबाकी प्रलंबित नसावी. उपरोक्त बाबींची पुर्तता एकापेक्षा अधिक विकसकांनी केली असेल अशा प्रकरणी सोडत पध्दतीने संक्रमण शिबीराचे वाटप करणेत येईल. ज्या प्रकरणी एकाही विकसकाची मागणी प्राप्त नसेल अशा प्रकरणी झो.पु. प्राधिकरण स्तरावर गुणवत्तेनुसार निर्णय घेण्यात येईल.

१०. झोपुप्राच्या ताब्यातील ज्या संक्रमण शिबिरांमध्ये पात्र झोपडीधारकांना नियमित पुनर्वसन सदनिका वाटप होऊन तेथे सहकारी गृहनिर्माण संस्था अस्तित्वात आली असेल, अशा संक्रमण शिबिरातील देखभाल दुरूस्तीचा खर्च हा तेथील गृहनिर्माण संस्थेने ठरविल्याप्रमाणे, विकसकाच्या ताब्यातील सदनिकांच्या संख्येनुसार संबंधित विकसकाने अशा गृहनिर्माण संस्थेकडे मुदतीत जमा करणे अनिवार्य असेल. संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने देखभाल-दुरूस्ती संदर्भात पुरेशी व्यवस्था केली नसल्यास विकसकाने संक्रमण व्यवस्थेपुरती देखभाल दुरूस्ती विषयक कामे पार पाडावीत.

११. ज्यावेळी विकसकांमार्फत परस्पर संक्रमण व्यवस्था उपलब्ध केली जाते अशा प्रकरणी संबंधित जमीनमालकी प्राधिकरणाशी / आवश्यक ते करारनामे करणे, संक्रमण व्यवस्थेबाबत योग्य वापर करणे, आणि तेथील परिसरात नागरी सुविधा पुरवणे व स्वच्छता राखणे याबाबतची जबाबदारी विकसकाची असेल.

१२. विकसकांना भाडेतत्वावर देण्यात आलेल्या संक्रमण शिबिरातील सदनिका, त्यासंदर्भातील करारनामा कालावधी संपल्यानंतर झोपुप्राकडे सुस्थितीत व अतिक्रमण मुक्त परत देण्याची जबाबदारी संबंधीत विकसकाची राहील. विकसकांना योजनेअंतर्गत अभिहस्तांकनापोटी अंतिम १०% टि.डी.आर. अदा करण्यापूर्वी संक्रमण शिबीरांच्या स्थितीची पडताळणी करुन ताबा विभागाचा अहवाल विचारात घेऊन पुढील कार्यवाही करण्याची नोंद नगररचना विभागाने घ्यावी. झोपुप्राच्या संक्रमण व्यवस्थेची देखभाल दुरूस्ती स्थितीची संबंधित तांत्रीक विभाग व ताबा विभाग यांनी वेळोवेळी पाहणी करावी व तेथे सुस्थिती राखली जाईल याबाबत खात्री करावी, तसेच यासंदर्भात व भाडे रक्कमा याबाबत नियमित बैठका घ्याव्यात.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे.
7.7.2025